



# SLUŽBENI GLASNIK KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE

---

Broj 16 - Godina 27.

Krapina, 24. travnja, 2019.

ISSN

---

## OPĆINA JESENJE

### AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

- |   |      |
|---|------|
| 1. Odluka o godišnjem izvršenju proračuna Općine Jesenje za 2018. godinu  | 1430 |
| 2. Odluka o raspodjeli rezultata poslovanja ostvarenog u proračunu Općine Jesenje za 2018. godinu                                   | 1435 |
| 3. Izvješće o realizaciji Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Općine Jesenje za 2018. godinu   | 1436 |
| 4. Izvješće o realizaciji Programa održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Općine Jesenje u 2018. godini | 1436 |
| 5. Izvješće o izvršenju Plana gospodarenja otpadom Općine Jesenja u 2018. godini  | 1438 |

## OPĆINA KRAPINSKE TOPLICE

### AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

- |  |      |
|--|------|
| 1. Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice -pročišćeni tekst                 | 1440 |
| 2. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec - pročišćeni tekst | 1494 |

## OPĆINA ZLATAR BISTRICA

### ODBOR ZA STATUT I POSLOVNIK

- |  |      |
|--|------|
| 1. Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica | 1517 |
|--|------|

**OPĆINA JESENJE**

Na temelju članka 109. Zakona o proračunu ("Narodne novine" broj 87/08, 136/12 i 15/15) i članka 15. Statuta Općine Jesenje ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" br. 15/09, 11/13 i 11/18) Općinsko vijeće Općine Jesenje na 12. sjednici održanoj 04. 04. 2019. godine donosi

**IZVRŠENJE PRORAČUNA DO 31.12.2018****I. OPĆI DIO****Članak 1.**

Godišnji izvještaj o izvršenju proračuna za 2018. godinu sastoji se od općeg i posebnog dijela.

**A. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

Konto Naziv	Plan	Izvršenje do 31.12.2018
6 Prihodi poslovanja	4.143.995,40	3.889.186,24
3 Rashodi poslovanja	3.809.400,00	3.322.990,55
4 Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	655.000,00	649.190,89
Razlika - višak/manjak ((6 + 7) - (3 + 4))	-320.404,60	-320.404,60
Ukupno prihodi i primici	4.143.995,40	3.889.186,24
Višak prihoda iz prethodnih godina	320.404,60	320.404,60
Sveukupno prihodi i primici	4.464.400,00	4.209.590,84
Ukupno rashodi i izdaci	4.464.400,00	3.972.181,44
Višak/Manjak + Neto financiranje	0,00	237.409,40

**A. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

Konto Naziv	Plan	Izvršenje do 31.12.2018	Index
6 Prihodi poslovanja	4.143.995,40	3.889.186,24	93,85%
61 Prihodi od poreza	2.452.600,40	2.570.184,75	104,79%
611 Porez i prizet na dohodak	2.394.100,40	2.510.021,43	104,84%
6111 Porez i prizet na dohodak od nesamostalnog rada		2.510.021,43	
613 Porezi na imovinu	51.000,00	53.618,60	105,13%
6134 Povremeni porezi na imovinu		53.618,60	
614 Porezi na robu i usluge	7.500,00	6.544,72	87,26%
6142 Porez na promet		6.399,09	
6145 Porezi na korištenje dobara ili izvođenje aktivnosti		145,63	
63 Pomoći iz inozemstva i od subjekata unutar općeg proračuna	770.000,00	688.767,52	89,45%
633 Pomoći proračunu iz drugih proračuna	570.000,00	511.820,02	89,79%
6331 Tekuće pomoći proračunu iz drugih proračuna		19.370,00	
6332 Kapitalne pomoći proračunu iz drugih proračuna		492.450,02	
634 Pomoći od izvanproračunskih korisnika	200.000,00	176.947,50	88,47%
6341 Tekuće pomoći od izvanproračunskih korisnika		176.947,50	
64 Prihodi od imovine	228.375,00	194.870,71	85,33%
641 Prihodi od financijske imovine	200,00	23,11	11,55%
6413 Kamate na oročena sredstva i depozite po viđenju		23,11	
642 Prihodi od nefinancijske imovine	228.175,00	194.847,60	85,39%
6422 Prihodi od zakupa i iznajmljivanja imovine		17.862,20	
6423 Naknada za korištenje nefinancijske imovine		170.928,95	
6429 Ostali prihodi od nefinancijske imovine		6.056,45	
65 Prihodi od upravnih i administrativnih pristojbi, pristojbi po posebnim propisima i naknada	693.020,00	435.363,26	62,82%
651 Upravne i administrativne pristojbe	4.250,00	521,38	12,27%
6513 Ostale upravne pristojbe i naknade		521,38	
652 Prihodi po posebnim propisima	683.270,00	429.685,04	62,89%
6524 Doprinosi za šume		47.549,04	
6526 Ostali nespomenuti prihodi		382.136,00	
653 Komunalni doprinosi i naknade	5.500,00	5.156,84	93,76%
6531 Komunalni doprinosi		5.156,84	
Ukupno prihodi	4.143.995,40	3.889.186,24	93,85%
3 Rashodi poslovanja	3.809.400,00	3.322.990,55	87,23%

31	Rashodi za zaposlene	376.830,00	266.279,12	70,66%
311	Plaće (Bruto) 288.000,00	223.029,49	77,44%	
3111	Plaće za redovan rad		223.029,49	
312	Ostali rashodi za zaposlene	19.000,00	5.175,00	27,24%
3121	Ostali rashodi za zaposlene		5.175,00	
313	Doprinosi na plaće	69.830,00	38.074,63	54,52%
3132	Doprinosi za obvezno zdravstveno osiguranje		34.870,91	
3133	Doprinosi za obvezno osiguranje u slučaju nezaposlenosti		3.203,72	
32	Materijalni rashodi	2.158.800,00	1.824.502,43	84,51%
321	Naknade troškova zaposlenima	19.000,00	10.292,00	54,17%
3211	Službena putovanja		830,00	
3212	Naknade za prijevoz, za rad na terenu i odvojeni život		6.162,00	
3213	Stručno usavršavanje zaposlenika		3.300,00	
322	Rashodi za materijal i energiju	243.000,00	204.962,38	84,35%
3221	Uredski materijal i ostali materijalni rashodi		33.151,46	
3223	Energija		171.810,92	
323	Rashodi za usluge	1.544.000,00	1.319.335,49	85,45%
3231	Usluge telefona, pošte i prijevoza		25.086,37	
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja		842.835,34	
3233	Usluge promidžbe i informiranja		63.105,50	
3234	Komunalne usluge		41.620,54	
3236	Zdravstvene i veterinarske usluge		45.934,55	
3237	Intelektualne i osobne usluge		223.849,82	
3238	Računalne usluge		19.276,68	
3239	Ostale usluge		57.626,69	
329	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	352.800,00	289.912,56	82,17%
3291	Naknade za rad predstavničkih i izvršnih tijela, povjerenstava i slično		144.496,30	
3292	Premije osiguranja		16.295,73	
3293	Reprezentacija		31.273,37	
3294	Članarine i norme		15.000,00	
3299	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja		82.847,16	
34	Financijski rashodi	6.000,00	5.989,59	99,83%
343	Ostali financijski rashodi	6.000,00	5.989,59	99,83%
3431	Bankarske usluge i usluge platnog prometa		5.989,59	
35	Subvencije	275.000,00	274.316,27	99,75%
352	Subvencije trgovačkim društvima, zadrugama, poljoprivrednicima i obrtnicima izvan javnog sektora	275.000,00	274.316,27	99,75%
3522	Subvencije trgovačkim društvima i zadrugama izvan javnog sektora		187.855,50	
3523	Subvencije poljoprivrednicima i obrtnicima		86.460,77	
36	Pomoći dane u inozemstvo i unutar općeg proračuna	183.720,00	169.640,83	92,34%
363	Pomoći unutar općeg proračuna	63.720,00	62.586,02	98,22%
3631	Tekuće pomoći unutar općeg proračuna		62.586,02	
366	Pomoći proračunskim korisnicima drugih proračuna	120.000,00	107.054,81	89,21%
3661	Tekuće pomoći proračunskim korisnicima drugih proračuna		107.054,81	
37	Naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade	385.000,00	378.135,04	98,22%
372	Ostale naknade građanima i kućanstvima iz proračuna	385.000,00	378.135,04	98,22%
3721	Naknade građanima i kućanstvima u novcu		378.135,04	
38	Ostali rashodi	424.050,00	404.127,27	95,30%
381	Tekuće donacije	411.350,00	393.089,45	95,56%
3811	Tekuće donacije u novcu		393.089,45	
382	Kapitalne donacije	12.700,00	11.037,82	86,91%
3821	Kapitalne donacije neprofitnim organizacijama		11.037,82	
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	655.000,00	649.190,89	99,11%
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	655.000,00	649.190,89	99,11%
421	Građevinski objekti	637.000,00	631.762,78	99,18%
4212	Poslovni objekti		274.310,14	

4214	Ostali građevinski objekti		357.452,64	
422	Postrojenja i oprema	18.000,00	17.428,11	96,82%
4221	Uredska oprema i namještaj		10.678,11	
4223	Oprema za održavanje i zaštitu		6.750,00	
	Ukupno rashodi	4.464.400,00	3.972.181,44	88,97%

## II. POSEBNI DIO

## Članak 2.

Posebni dio godišnjeg izvještaja o izvršenju proračuna sastoji se od plana rashoda i izdataka raspoređenih u tekuće i razvojne programe kako slijedi:

Konto	Naziv	Plan	Izvršenje do 31.12.2018	Index
RAZDJEL 001	OPĆINA JESENJE OPĆINSKO VIJEĆE JESENJE	4.464.400,00	3.972.181,44	88,97%
001	OPĆINA JESENJE OPĆINSKO VIJEĆE JESENJE	4.464.400,00	3.972.181,44	88,97%
PROGRAM 1001	REDOVNI IZDACI POSLOVANJA	1.349.230,00	1.096.737,85	81,29%
1001A100001	PLAĆE I NAKNADE	376.830,00	266.279,12	70,66%
3	Rashodi poslovanja	376.830,00	266.279,12	70,66%
31	Rashodi za zaposlene	376.830,00	266.279,12	70,66%
311	Plaće (Bruto) 288.000,00	223.029,49	77,44%	
3111	Plaće za redovan rad		223.029,49	
312	Ostali rashodi za zaposlene	19.000,00	5.175,00	27,24%
3121	Ostali rashodi za zaposlene		5.175,00	
313	Doprinosi na plaće	69.830,00	38.074,63	54,52%
3132	Doprinosi za obvezno zdravstveno osiguranje		34.870,91	
3133	Doprinosi za obvezno osiguranje u slučaju nezaposlenosti		3.203,72	
1001A100002	MATERIJALNI RASHODI	853.800,00	721.233,93	84,47%
3	Rashodi poslovanja	853.800,00	721.233,93	84,47%
32	Materijalni rashodi	853.800,00	721.233,93	84,47%
321	Naknade troškova zaposlenima	19.000,00	10.292,00	54,17%
3211	Službena putovanja		830,00	
3212	Naknade za prijevoz, za rad na terenu i odvojeni život		6.162,00	
3213	Stručno usavršavanje zaposlenika		3.300,00	
322	Rashodi za materijal i energiju	69.000,00	62.402,28	90,44%
3221	Uredski materijal i ostali materijalni rashodi		33.151,46	
3223	Energija		29.250,82	
323	Rashodi za usluge	433.000,00	358.627,09	82,82%
3231	Usluge telefona, pošte i prijevoza		25.086,37	
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja		23.432,03	
3233	Usluge promidžbe i informiranja		63.105,50	
3237	Intelektualne i osobne usluge		170.099,82	
3238	Računalne usluge		19.276,68	
3239	Ostale usluge		57.626,69	
329	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	332.800,00	289.912,56	87,11%
3291	Naknade za rad predstavničkih i izvršnih tijela, povjerenstava i slično		144.496,30	
3292	Premije osiguranja		16.295,73	
3293	Reprezentacija		31.273,37	
3294	Članarine i norme		15.000,00	
3299	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja		82.847,16	
1001A100003	FINANCIJSKI RASHODI	6.000,00	5.989,59	99,83%
3	Rashodi poslovanja	6.000,00	5.989,59	99,83%
34	Financijski rashodi	6.000,00	5.989,59	99,83%
343	Ostali financijski rashodi	6.000,00	5.989,59	99,83%
3431	Bankarske usluge i usluge platnog prometa		5.989,59	
1001A100004	NABAVA NEFINANCIJSKE IMOVINE	69.000,00	64.428,11	93,37%
3	Rashodi poslovanja	69.000,00	64.428,11	93,37%
32	Materijalni rashodi	69.000,00	64.428,11	93,37%
322	Rashodi za materijal i energiju	3.000,00	0,00	0,00%
323	Rashodi za usluge	55.000,00	53.750,00	97,73%
3237	Intelektualne i osobne usluge		53.750,00	

4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	11.000,00	10.678,11	97,07%
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	11.000,00	10.678,11	97,07%
422	Postrojenja i oprema	11.000,00	10.678,11	97,07%
4221	Uredska oprema i namještaj		10.678,11	
1001A100005	donacije političkim strankama	33.600,00	33.600,00	100,00%
3	Rashodi poslovanja	33.600,00	33.600,00	100,00%
38	Ostali rashodi	33.600,00	33.600,00	100,00%
381	Tekuće donacije	33.600,00	33.600,00	100,00%
3811	Tekuće donacije u novcu		33.600,00	
1001A100007	Zajedničke službe	10.000,00	5.207,10	52,07%
3	Rashodi poslovanja	10.000,00	5.207,10	52,07%
36	Pomoći dane u inozemstvo i unutar općeg proračuna	10.000,00	5.207,10	52,07%
363	Pomoći unutar općeg proračuna	10.000,00	5.207,10	52,07%
3631	Tekuće pomoći unutar općeg proračuna		5.207,10	
PROGRAM 1002 JAVNI RED I SIGURNOST		92.720,00	92.720,00	100,00%
1002A100001	DVD GORNJE JESENJE	80.000,00	80.000,00	100,00%
3	Rashodi poslovanja	80.000,00	80.000,00	100,00%
38	Ostali rashodi	80.000,00	80.000,00	100,00%
381	Tekuće donacije	80.000,00	80.000,00	100,00%
3811	Tekuće donacije u novcu		80.000,00	
1002A100003	Javna vatrogasna postrojba Grada Krapine	12.720,00	12.720,00	100,00%
3	Rashodi poslovanja	12.720,00	12.720,00	100,00%
36	Pomoći dane u inozemstvo i unutar općeg proračuna	12.720,00	12.720,00	100,00%
363	Pomoći unutar općeg proračuna	12.720,00	12.720,00	100,00%
3631	Tekuće pomoći unutar općeg proračuna		12.720,00	
PROGRAM 1003 EKONOMSKI POSLOVI		105.000,00	86.460,77	82,34%
1003A100001	ZA ELEMENTANE NEPOGODE I SUBVENCije	105.000,00	86.460,77	82,34%
3	Rashodi poslovanja	105.000,00	86.460,77	82,34%
32	Materijalni rashodi	20.000,00	0,00	0,00%
329	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	20.000,00	0,00	0,00%
35	Subvencije	85.000,00	86.460,77	101,72%
352	Subvencije trgovačkim društvima, zadrugama, poljoprivrednicima i obrtnicima izvan javnog sektora	85.000,00	86.460,77	101,72%
3523	Subvencije poljoprivrednicima i obrtnicima		86.460,77	
PROGRAM 1004 zaštita okoliša		158.000,00	111.563,56	70,61%
1004A100001	uređenje zelenih površina i odvoz smeća	57.000,00	33.963,09	59,58%
3	Rashodi poslovanja	57.000,00	33.963,09	59,58%
32	Materijalni rashodi	31.000,00	8.611,58	27,78%
322	Rashodi za materijal i energiju	20.000,00	0,00	0,00%
323	Rashodi za usluge	11.000,00	8.611,58	78,29%
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja		5.496,04	
3234	Komunalne usluge		3.115,54	
36	Pomoći dane u inozemstvo i unutar općeg proračuna	26.000,00	25.351,51	97,51%
363	Pomoći unutar općeg proračuna	26.000,00	25.351,51	97,51%
3631	Tekuće pomoći unutar općeg proračuna		25.351,51	
1004A100002	higijeničarska služba	51.000,00	39.333,68	77,12%
3	Rashodi poslovanja	51.000,00	39.333,68	77,12%
32	Materijalni rashodi	51.000,00	39.333,68	77,12%
323	Rashodi za usluge	51.000,00	39.333,68	77,12%
3234	Komunalne usluge		15.290,00	
3236	Zdravstvene i veterinarske usluge		24.043,68	
1004A100003	kanalizacija	40.000,00	36.173,26	90,43%
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	40.000,00	36.173,26	90,43%
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	40.000,00	36.173,26	90,43%
421	Građevinski objekti	40.000,00	36.173,26	90,43%
4214	Ostali građevinski objekti		36.173,26	
1004A100004	sanacija deponija "Gorjak"	10.000,00	2.093,53	20,94%
3	Rashodi poslovanja	10.000,00	2.093,53	20,94%

36	Pomoći dane u inozemstvo i unutar općeg proračuna	10.000,00	2.093,53	20,94%
363	Pomoći unutar općeg proračuna	10.000,00	2.093,53	20,94%
3631	Tekuće pomoći unutar općeg proračuna		2.093,53	
PROGRAM 1005 KOMUNALNE USLUGE		671.000,00	619.855,43	92,38%
1005A100001 JAVNA RASVJETA		170.000,00	164.065,17	96,51%
3	Rashodi poslovanja	170.000,00	164.065,17	96,51%
32	Materijalni rashodi	170.000,00	164.065,17	96,51%
322	Rashodi za materijal i energiju	130.000,00	124.606,91	95,85%
3223	Energija		124.606,91	
323	Rashodi za usluge	40.000,00	39.458,26	98,65%
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja		39.458,26	
1005A100002 GROBLJE		91.000,00	64.238,29	70,59%
3	Rashodi poslovanja	91.000,00	64.238,29	70,59%
32	Materijalni rashodi	91.000,00	64.238,29	70,59%
322	Rashodi za materijal i energiju	1.000,00	698,29	69,83%
3223	Energija		698,29	
323	Rashodi za usluge	90.000,00	63.540,00	70,60%
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja		42.125,00	
3234	Komunalne usluge		21.415,00	
1005A100003 VODOOPSKRBA		410.000,00	391.551,97	95,50%
3	Rashodi poslovanja	88.000,00	70.272,59	79,86%
32	Materijalni rashodi	88.000,00	70.272,59	79,86%
322	Rashodi za materijal i energiju	20.000,00	17.254,90	86,27%
3223	Energija		17.254,90	
323	Rashodi za usluge	68.000,00	53.017,69	77,97%
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja		29.326,82	
3234	Komunalne usluge		1.800,00	
3236	Zdravstvene i veterinarske usluge		21.890,87	
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	322.000,00	321.279,38	99,78%
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	322.000,00	321.279,38	99,78%
421	Građevinski objekti	322.000,00	321.279,38	99,78%
4214	Ostali građevinski objekti		321.279,38	
PROGRAM 1006 SANACIJA NERAZVRSTANIH CESTA		736.000,00	678.247,19	92,15%
1006A100001 ODRŽAVANJE NERAZVRSTANIH CESTA		736.000,00	678.247,19	92,15%
3	Rashodi poslovanja	736.000,00	678.247,19	92,15%
32	Materijalni rashodi	736.000,00	678.247,19	92,15%
323	Rashodi za usluge	736.000,00	678.247,19	92,15%
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja		678.247,19	
PROGRAM 1007 REKREACIJA KULTURA I RELIGIJA		85.750,00	48.941,00	57,07%
1007A100001 REKREACIJA		60.000,00	24.750,00	41,25%
3	Rashodi poslovanja	60.000,00	24.750,00	41,25%
32	Materijalni rashodi	60.000,00	24.750,00	41,25%
323	Rashodi za usluge	60.000,00	24.750,00	41,25%
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja		24.750,00	
1007A100002 KULTURA		5.750,00	4.191,00	72,89%
3	Rashodi poslovanja	5.750,00	4.191,00	72,89%
38	Ostali rashodi	5.750,00	4.191,00	72,89%
381	Tekuće donacije	5.750,00	4.191,00	72,89%
3811	Tekuće donacije u novcu		4.191,00	
1007A100003 RELIGIJA		20.000,00	20.000,00	100,00%
3	Rashodi poslovanja	20.000,00	20.000,00	100,00%
38	Ostali rashodi	20.000,00	20.000,00	100,00%
381	Tekuće donacije	20.000,00	20.000,00	100,00%
3811	Tekuće donacije u novcu		20.000,00	
PROGRAM 1008 OBRAZOVANJE		745.000,00	733.734,33	98,49%
1008A100001 obrazovanje djece, učenika, studenata i odraslih		470.000,00	459.424,19	97,75%
3	Rashodi poslovanja	470.000,00	459.424,19	97,75%
35	Subvencije	190.000,00	187.855,50	98,87%

352	Subvencije trgovačkim društvima, zadrugama, poljoprivrednicima i obrtnicima izvan javnog sektora	190.000,00	187.855,50	98,87%
3522	Subvencije trgovačkim društvima i zadrugama izvan javnog sektora		187.855,50	
36	Pomoći dane u inozemstvo i unutar općeg proračuna	125.000,00	124.268,69	99,41%
363	Pomoći unutar općeg proračuna	5.000,00	17.213,88	344,28%
3631	Tekuće pomoći unutar općeg proračuna		17.213,88	
366	Pomoći proračunskim korisnicima drugih proračuna	120.000,00	107.054,81	89,21%
3661	Tekuće pomoći proračunskim korisnicima drugih proračuna		107.054,81	
37	Naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade	155.000,00	147.300,00	95,03%
372	Ostale naknade građanima i kućanstvima iz proračuna	155.000,00	147.300,00	95,03%
3721	Naknade građanima i kućanstvima u novcu		147.300,00	
1008A100002	Izgradnja dječjeg vrtića Gornje Jesenje	275.000,00	274.310,14	99,75%
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	275.000,00	274.310,14	99,75%
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	275.000,00	274.310,14	99,75%
421	Građevinski objekti	275.000,00	274.310,14	99,75%
4212	Poslovni objekti		274.310,14	
PROGRAM 1009	SOCIJALNA ZAA TITA	514.700,00	497.171,31	96,59%
1009A100001	SOCIJALNE POMOĆI I NAKNADE	230.000,00	230.835,04	100,36%
3	Rashodi poslovanja	230.000,00	230.835,04	100,36%
37	Naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade	230.000,00	230.835,04	100,36%
372	Ostale naknade građanima i kućanstvima iz proračuna	230.000,00	230.835,04	100,36%
3721	Naknade građanima i kućanstvima u novcu	230.835,04		
1009A100002	DONACIJE UDRUGAMA	284.700,00	266.336,27	93,55%
3	Rashodi poslovanja	284.700,00	266.336,27	93,55%
38	Ostali rashodi	284.700,00	266.336,27	93,55%
381	Tekuće donacije	272.000,00	255.298,45	93,86%
3811	Tekuće donacije u novcu	255.298,45		
382	Kapitalne donacije	12.700,00	11.037,82	86,91%
3821	Kapitalne donacije neprofitnim organizacijama	11.037,82		
PROGRAM 1010	OBRANA	7.000,00	6.750,00	96,43%
1010A100001	CIVILNA ZAŠTITA	7.000,00	6.750,00	96,43%
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	7.000,00	6.750,00	96,43%
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	7.000,00	6.750,00	96,43%
422	Postrojenja i oprema	7.000,00	6.750,00	96,43%
4223	Oprema za održavanje i zaštitu	6.750,00		
	Ukupno rashodi i izdaci	4.464.400,00	3.972.181,44	88,97%

## Članak 3.

Ovaj godišnji obračun proračuna Općine Jesenje za 2018. godinu objavit će se u "Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije".

KLASA:021-05/19-01/16

URBROJ:2140/05-19-1

Gornje Jesenje, 04. 04. 2019.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Zdenko Brodar, v.r.

Na temelju članka 82. stavak 2. Pravilnika o proračunskom računovodstvu i računskom planu („Narodne novine“, broj 124/14, 115/15, 87/16 i 3/18) i članka 15. Statuta Općine Jesenje („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“, broj 15/09, 11/13 i 11/18) Općinsko vijeće Općine Jesenje na 12. sjednici održanoj dana 04. 04. 2019. godine donijelo je

## O D L U K U

**O RASPODJELI REZULTATA POSLOVANJA  
OSTVAREN OG U PRORAČUNU OPĆINE  
JESENJE ZA 2018. GOD.**

## Članak 1.

Ovom Odlukom o raspodjeli rezultata poslovanja ostvarenog u proračunu Općine Jesenje 31. 12. 2018. godine (u daljnjem tekstu: Odluka) utvrđuje se raspodjela rezultata i način korištenja prenesenog viška u 2019. godini.

## Članak 2.

Višak prihoda poslovanja preneseni od 2017. godine u iznosu od 320.405 kuna i višak prihoda poslovanja 2018. godine od 566.195 kn, pokriva manjak prihoda od nefinancijske imovine 2018. god. u iznosu od 649.191 kn, a preostali višak prihoda poslovanja u 2018. godini u iznosu od 237.409 kn utrošit će se namjenski za raspoređene rashode poslovanja utvrđene u posebnoj dijelu Proračuna 2019. godine.

## Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“.

KLASA: 021-05/19-01/17

URBROJ: 2140/05-19-1

Gornje Jesenje, 04. 04. 2019.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Zdenko Brodar, v.r.

Na temelju članka 67. stavak 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (N.N. br. 68/18) i članka 15. Statuta Općine Jesenje („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br.15/09, 11/13 i 11/18), Općinsko vijeće Općine Jesenje na svojoj 12. sjednici održanoj 04. travnja 2019. godine donosi;

**ZAKLJUČAK**

I.

Prihvaća se Izvješće o realizaciji Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Općine Jesenje u 2018. godini, kojeg je Općinskom vijeću dostavio načelnik i čini sastavni dio ovog zaključka.

II.

Ovaj zaključak sa prilogom objavit će se temelju članka 71. stavak 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu (N.N. br. 68/18) u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“.

KLASA: 021-05/19-01/19

URBROJ: 2140/05-19-1

Gornje Jesenje, 04. travnja 2019.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Zdenko Brodar, v.r.

**IZVJEŠĆE  
O REALIZACIJI PROGRAMA GRADNJE  
KOMUNALNE INFRASTRUKTURE NA  
PODRUČJU OPĆINE JESENJE  
ZA 2018. GODINU**

Na temelju članka 30. stavak 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu (N.N. Br. 26/03-pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14 i 36/15.) i članka 15. Statuta Općine Jesenje (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br.15/09 i 11/13), Općinsko vijeće Općine Jesenje na 04. sjednici održanoj dana 27. prosinca 2017. god. donijelo je: Program izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Općine Jesenje u 2018. godini, I. izmjene i dopune na 07. sjednici, održanoj dana 17. srpnja 2018. god, te na temelju članka 67. stavak 1. i članka 129. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (N.N. br. 68/18.) i članka 15. Statuta Općine Jesenje (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br.15/09 i 11/13 i 11/18), II. Izmjene i dopune Programa izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Općine Jesenje u 2018. godini na 10. sjednici održanoj dana 20. prosinca 2018. god.

Sukladno članku 71. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN br. 68/18.) općinski načelnik Andrija Ranogajec podnosi Izvješće o realizaciji Programa gradnje komunalne infrastrukture na području Općine Jesenje za 2018. godinu:

Red. br	Naziv programa-aktivnosti	Plan za 2018.	I . Izmjena plana	II. Izmjena plana	Izvršenje	% Izvršenja usporedba sa II. izmjenom Plana
1.	Izgradnja i rekonstrukcija vodovodne mreže G. Jesenja	460.000,00 kn	460.000,00 kn	322.000,00 kn	321.279,38 kn	99,78 %
2.	Sanacija i dogradnja kanalizacijske mreže	100.000,00 kn	130.000,00 kn	40.000,00 kn	36.173,26 kn	90,43%

Na temelju članka 74. stavak 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (N.N. br. 68/18) i članka 15. Statuta Općine Jesenje („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br.15/09, 11/13 i 11/18), Općinsko vijeće Općine Jesenje na svojoj 12. sjednici održanoj 04. travnja 2019. godine donosi;

**ZAKLJUČAK**

I.

Prihvaća se Izvješće o realizaciji Programa održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Općine Jesenje u 2018. godini, kojeg je Općinskom vijeću dostavio načelnik, Izvješće je sastavni dio ovog zaključka.

II.

Ovaj zaključak sa prilogom objavit će se na temelju članka 74. stavak 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu (N.N. br. 68/18) u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“.

KLASA: 021-05/19-01/20

URBROJ: 2140/05-19-1

Gornje Jesenje, 04. travnja 2019.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Zdenko Brodar, v.r.

**IZVJEŠĆE O REALIZACIJI PROGRAMA  
ODRŽAVANJA KOMUNALNE  
INFRASTRUKTURE NA PODRUČJU OPĆINE  
JESENJE ZA 2018. GODINU**

Na temelju članka 28. stavak 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (N.N. Br. 26/03-pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14 i 36/15.) i članka 15. Statuta Općine Jesenje (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br.15/09 i 11/13), Općinsko vijeće Općine Jesenje na 04. sjednici održanoj dana 27. prosinca 2017. god. donijelo je: Program održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Općine Jesenje u 2018. godini, I. izmjene i dopune na 07. sjednici, održanoj dana 17. srpnja 2018. god, te na temelju članka 72. stavak 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (N.N. br. 68/18.) i članka 15. Statuta Općine Jesenje (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br.15/09 i 11/13 i 11/18), II.

Izmjene i dopune Programa održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Općine Jesenje u 2018. godini na 10. sjednici održanoj dana 20. prosinca 2018. god.

Sukladno članku 74. Stavak 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN br. 68/18 općinski načelnik Andrija Ranogajec podnosi Izvješće o realizaciji Programa održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Općine Jesenje za 2018. godinu:

Red. br	Naziv programa-aktivnosti	Plan za 2018.	I. Izmjena plana	II. Izmjena plana	Izvršenje	% Izvršenja usporedba sa II. izmjenom Plana	
1.	ODVODNJA OBORINSKIH VODA I ODRŽAVANJE VODOOPSKRBNOG SUSTAVA	95.000,00 kn	95.000,00 kn	40.000,00 kn	29.326,82 kn	73,32%	
	Održavanje postojećih vodoopskrbnih mreža	Gornje Jesenje	55.000,00 kn	55.000,00 kn	20.000,00 kn	15.660,44 kn	78,30 %
		Donje Jesenje	20.000,00 kn	20.000,00 kn	10.000,00 kn	10.866,75 kn	108,67%
		Cerje Jesenjsko i Brdo Jesenjsko	20.000,00 kn	20.000,00 kn	10.000,00 kn	2.799,63 kn	28.00 %
2.	ODRŽAVANJE I ČIŠĆENJE JAVNIH POVRŠINA	10.000,00 kn	10.000,00 kn	6.000,00 kn	5.496,04 kn	91,60 %	
3.	ODRŽAVANJE GROBLJA I MRTVAČNICE	50.000,00 kn	50.000,00 kn	50.000,00 kn	42.125,00 kn	84,25 %	
4.	JAVNA RA-SVJETATA	Podmirenje troškova el. energije	170.000,00 kn	170.000,00 kn	170.000,00 kn	164.065,17 kn	96,51%
		Izdaci za tekuće održavanje javne rasvjete	130.000,00 kn	130.000,00 kn	130.000,00 kn	124.606,91 kn	95,85 %
			40.000,00 kn	40.000,00 kn	40.000,00 kn	39.458,26 kn	98,65 %
5.	ODRŽAVANJE NERAZVRSTANIH CESTA						
			40.000,00 kn	40.000,00 kn	0,00 kn	0,00 kn	0%
			120.000,00 kn	250.000,00 kn	250.000,00 kn	235.845,00 kn	94,34 %
			80.000,00 kn	100.000,00 kn	100.000,00 kn	72.618,75 kn	72,62 %
			100.000,00 kn	280.000,00 kn	280.000,00 kn	268.403,20 kn	95,86 %
			3.000,00 kn	3.000,00 kn	3.000,00 kn	0,00 kn	0,00 %
			300.000,00 kn	270.000,00 kn	0,00 kn	0,00 kn	0,00 %

	Ostale intelektualne usluge- projektna dokumentacija	260.000,00 kn	1.000,00 kn	1.000,00 kn	0,00 kn	0,00 %
	Tekuće i investicijsko održavanje parkirališta	0,00 kn	0,00 kn	102.000,00 kn	101.380,24 kn	99,00 %

Temeljem članka 20. Zakona o održivom gospodarenju otpadom ( Narodne novine br 94/13) i članka 15. Statuta općine Jesenje («Službeni glasnik» Krapinsko-zagorske županije broj 15/09 i 11/13, 11/18), Općinsko vijeće općine Jesenje na 12. sjednici održanoj dana 04. 04. 2019. godine, donosi:

### ODLUKU

#### Članak 1.

Usvaja se Izvješće o izvršenju Plana gospodarenja otpadom Općine Jesenje u 2018. godini.

Izvješće je sastavni dio ove odluke.

#### Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u „Službenom glasniku“ Krapinsko-zagorske županije. KLASA:021-05/19-01/21 URBROJ:2140/05-19-1 Gornje Jesenje, 04. 04. 2019.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Zdenko Brodar, v.r.

### IZVJEŠĆE

#### O IZVRŠENJU PLANA GOSPODARENJA OTPADOM OPĆINE JESENJE ZA 2018. GODINU

##### 1. UVOD

Sukladno članku 20. stavku 1. Zakona o održivom gospodarenju otpadom, („Narodne novine“ br. 94/13) do 31. ožujka tekuće godine općinski načelnik je u obvezi podnijeti općinskom Vijeću izvješće o izvršenju Plana, a poglavito o provedbi utvrđenih obveza i učinkovitosti poduzetih mjera. Temeljem Plana gospodarenja otpadom Općine Jesenje za razdoblje 2017.-2022. godine (izrađenog od IPZ Uniprojekt Terra Zagreb) kojeg je usvojilo Općinsko vijeće i objavljenog u “Službenom glasniku KZZ-e” br.11/18., Općina Jesenje je u 2018. godina provodila aktivnosti predviđene navedenim Planom.

Izvješće potvrđeno na Vijeću se objavljuje u Službenom glasniku KZZ i dostavlja nadležnim tijelima KZZ.

##### 2. OPĆINA JESENJE

Na području Općine Jesenje je 5 naselja Gornje Jesenje, Donje Jesenje, Cerje Jesenjsko, Brdo Jesenjsko i Lužani Zagorski u kojima prema posljednjem popisu stanovništva iz 2011. godine živi 1551 stanovnik. U svim naseljima vrši se organizirani odvoz i gospodarenje otpadom.

##### 3. MJERE ODVOJENOG PRIKUPLJANJA KOMUNALNOG OTPADA

Općinsko vijeće donijelo je slijedeće akte: Odluku o načinu pružanja javne usluge prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada na području općine Jesenje (KLASA: 021-05 /18-01 /7,URBROJ:2140/05-18-1), Odluku o mjerama za sprečavanje nepropisnog odbacivanja otpada i mjerama za uklanjanje odbačenog otpada na području općine Jesenje (KLASA:021-05/18-01/8,URBROJ:2140/05-18-1), Odluku o dodjeli obavljanja javne usluge prikupljanja miješanog i biorazgradivog komunalnog otpada na području Općine Jesenje (KLASA:021-05/18-01/8,URBROJ:2140/05-18-2), te Odluku o donošenju Plana gospodarenja otpadom Općine Jesenje za razdoblje 2017.-2022. (KLASA:021-05/18-01/9, URBROJ:2140-05-18-1), (svi akti objavljeni su u Službenom glasniku KZZ-e” br.11/18.)

Skupljanje i odvoz otpada koji nastaje u domaćinstvima na području Općine Jesenje vrši komunalno poduzeće „KRAKOM“ d.o.o. Krapina. Tako skupljeni otpad odvozi se na odlagalište otpada „GORJAK“, a korisnici usluge odvoza i odlaganja otpada odlažu ga u „zeleno“ (za komunalni otpad) i „plavo“ (za papir, plastiku i karton) posude po 120 l, za odvojeno odlaganje otpada.

Prijavom na natječaj FZOEU i potpisivanjem Ugovora za nabavku kanti za odvojeno prikupljanje otpada osigurana su sredstva za daljnje razvrstavanje otpada.

Odvoz komunalnog otpada od domaćinstava i pravnih osoba provodi se temeljem Odluke o načinu pružanja javne usluge prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada na području Općine Jesenje (KLASA: 021-05 /18-01 /7, URBROJ:2140/05-18-1), dva puta mjesečno, kao i selektirani otpad (papir, plastika karton). Odvoz otpada sa groblja vrši se prema potrebi i po pozivu.

Odvoz glomaznog otpada iz domaćinstava u pravilu se provodi dva puta godišnje (u proljeće i na jesen) ali je vršen prema potrebi mještana na način da su kontejneri postavljeni po zaselcima, u koje građani odlažu glomazni otpad te se isti odvozi kamionima (tablica 1.).

Na području Općine Jesenje dosad su postavljena 3 kompleta zelenih otoka s 3 kontejnera i to u naseljima Gornje Jesenje (kod mjesnog groblja i OŠ Jesenje) i Donje Jesenje (pored Društvenog doma), za odvojeno prikupljanje otpada. Također je u suradnji sa gradom Krapina, okolnim općinama i Fondom za zaštitu okoliša opremljeno i otvoreno reciklažno dvorište gdje su mještani besplatno dovozili odvojeni otpad (tablica 2.i 3.). Time su zadovoljeni postavljeni parametri iz Plana gospodarenja otpadom.

Tablica 1.- Prikupljeni i odvezeni komunalni i ne-

opasni otpad sa područja Općine Jesenje u 2018. godini, (podaci Krakom d.o.o. Krapina)

Red. br.	Vrsta otpada	Količina otpada u tonama u 2017.	Količina otpada u tonama u 2018.	Indeks u %
1.	Komunalni otpad	205,6	184,70	89,83

2.	Komunalni otpad groblje G. Jesenje	45,0	43,50	96,66
3.	Glomazni otpad	27,6	42,30	153,26
4.	Staklo	1,0	0,96	96,00
4.	Papir	8,5	9,35	110,00
5.	Pet ambalaža	6,3	11,71	185,87
Ukupno:		294,0	292,52	

Tablica 2.- Prikupljeni neopasni otpad sa područja Općine Jesenje 2018. godini, zaprimljen u reciklažnom dvorištu (REC-84) - neopasni otpad predala su 86 korisnika (podaci Krakom d.o.o. Krapina)

Red.br.	Vrsta otpada	Količina otpada u 2017. u kg	Količina otpada u 2018. u kg	Indeks u%
1	Glomazni otpad	460,00	590,00	128,26
2	Električni otpad	441,00	302,00	68,48
3	Staklo	61,00	410,00	672,13
4	Karton	41,00	60,00	146,34
5	Plastika	5,00	313,00	626,00
6	Papir	270,00	10,00	0,04
7	Stiropor	0,00	0,00	0,00
8	Pet ambalaža	22,00	196,00	890,91
9	Staklena ambalaža	200,00	45,00	22,50
10	Otpadni tekstil	140,00	65,00	46,42
11	Odjeća	70,00	299,00	427,14
12	Metal	0,00	62,00	620,00
13	Auto gume	160,00	12,00	7,50
14	Građevinski otpad	0,00	0,00	0,00
15	Komadno drvo	20,00	55,00	275,00
Ukupno:		1.890,00	2.419,00	

Tablica 3.-Prikupljeni opasni-problematični otpad sa područja Općine Jesenje u 2018. godini, zaprimljen u reciklažnom dvorištu (REC-84) - otpad predalo 22 korisnika (podaci Krakom d.o.o. Krapina)

Red.br.	Vrsta otpada	Količina otpada u 2017. u kg	Količina otpada u 2018. u kg	Indeks u %
1	Stare baterije	1,00	1,00	100,00
2	Lijekovi	3,00	0,00	0,03
3	Boje, tinte, ljepila	90,00	120,50	133,88
4	Onečišćena ambalaža	2,00	31,20	1560,00
5	Metalna onečišćena ambalaža	20,00	1,00	0,05
Ukupno:		116,00	153,70	

#### 4. MJERE ZA UKLJUČIVANJE SVIH DOMAĆINSTAVA U SUSTAV ORGANIZIRANOG ODVOZA KOMUNALNOG OTPADA

Općinsko vijeće Općine Jesenje donijelo je Odluku o mjerama za sprečavanje nepropisnog odbacivanja otpada i mjerama za uklanjanje odbačenog otpada na području Općine Jesenje, te Odluku o načinu pružanja javne usluge prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada na području općine Jesenje (Službeni glasnik KZZ-e" br.11/18.), te iste predstavljaju temelj za provedbu predloženih mjera u Planu gospodarenja otpadom z Općine Jesenje za razdoblje 2017-2022.

Temeljem tih akata od 01. srpnja 2018 godine organiziranim odvozom otpada obuhvaćeni su i zaselci Šaški, Cerinski i Flaši tako da su organiziranim odvozom otpada pokrivena sva domaćinstva na području Općine Jesenje.

#### 5. MJERE ZA UPRAVLJANJE I NADZOR NAD ODLAGALIŠTIMA KOMUNALNOG OTPADA

Na području Općine Jesenje nalazi se legalno odlagalište komunalnog otpada „Gorjak“ koje je u vlasništvu i na upravljanju komunalnog poduzeća „Krakom“ d.o.o. Krapina. Na području Općine Jesenje nema evidentiranih

većih divljih odlagališta, uzmemo li u obzir sve gore navedene mjere koje se poduzimaju na terenu stanje se može procijeniti zadovoljavajućim.

#### 6. POPIS OTPADOM ONEČIŠĆENOG OKOLIŠA I NEUREĐENIH ODLAGALIŠTA OTPADA

Divlja odlagališta su mjesta na koja neodgovorne pravne i fizičke osobe nekontrolirano odlažu svoj otpad bez ikakvih dozvola. Takva odlagališta sukladno Planu gospodarenja otpadom Republike Hrvatske potrebno je sanirati i zatvoriti, kako bi se smanjio štetan utjecaj na okoliš a prvenstveno na podzemne vode.

Općina Jesenje na službenoj web stranici ima istaknutu Odluku o mjerama za sprečavanje nepropisno odbačenog otpada te je objavljen popis s informacijama o lokacijama zelenih otoka i lokacijama spremnika za odvojeno sakupljanje komunalnog otpada i područjima u kojima se spremnici za odvojeno sakupljanje komunalnog otpada izravno ustupaju korisniku usluge. Također je uspostavljen sustav za zaprimanje obavijesti o nepropisno odbačenom otpadu na način da su na mrežnoj stranici Općine objavljene upute mještanima na koji način mogu prijaviti lokacije sa nepropisno odbačenim otpadom.

## 7. FINACIRANJE PROVEDBE PLANA GOSPODARENJA OTPADOM U 2018.

Red. broj	Naziv programa - aktivnosti	Plan za 2018.	Izvršenje programa u 2018.	Izvršenje %
1.	Tekuće pomoći za sanaciju deponija	10.000,00 kn	2.093,53kn	20,94%
2.	Kontejnerski odvoz smeća	3.000,00 kn	00,00 kn	00,00%
3.	Iznošenje i odvoz smeća	4.000,00 kn	3.115,54 kn	77,89%
UKUPNO:		17.000,00 kn	6.209,07 kn	36,52%

**OPĆINA KRAPINSKE TOPLICE**

Na temelju članka 113. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13., 65/17. i 114/18) i članka 33. Statuta Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije, broj 16/09, 8A/13, 6/14 i 4/18), Općinsko vijeće Općine Krapinske Toplice na 16. sjednici održanoj 04.04.2019. utvrdilo je pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice koja se sastoji od tekstualnog dijela (Odredbi za provođenje) i Grafičkog dijela.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i Grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice obuhvaća Odluku donošenju Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 14/12), Odluku o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 26/14) i Odluku o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 58/18), u kojima je naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

**ODLUKA O DONOŠENJU PROSTORNOG  
PLANA UREĐENJA OPĆINE KRAPINSKE  
TOPLICE PROČIŠĆENI TEKST**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

Glava I.

(1) Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Krapinske Toplice, što ga je izradila tvrtka URBANISTICA d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Općinom Krapinske Toplice.

(2) Prostorni plan uređenja Općine Krapinske Toplice donosi se za područje Općine Krapinske Toplice kao jedinice lokalne samouprave, određene Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", broj 90/92. 2/93. 58/93. 90/93. 10/94. 29/94. 69/95. 77/95. 82/95. 43/96. 53/96. 10/97. 124/97. 50/98. 68/98. 22/99. 42/99. 117/99. 128/99. 44/00. 129/00. 92/01. 79/02. 83/02. 25/03. 107/03. 175/03. 86/06. i 125/06.).

(3) Granica područja Općine Krapinske Toplice, kao jedinice lokalne samouprave, prikazana je na svim kartografskim prikazima Grafičkog dijela Plana.

Glava II.

(1) Ovim Prostornim planom uređenja Općine Krapinske Toplice (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđuju se uvjeti za uređenje područja Općine Krapinske Toplice, određuje svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i sanacija građevinskog i drugog zemljišta, zašti-

ta okoliša, zaštita spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode na području Općine Krapinske Toplice.

(2) Ovaj Plan sadrži osnove razvitka prostora, ciljeve prostornog uređenja, namjenu prostora, mjerila, smjernice, mjere i uvjete za korištenje, zaštitu i uređenje prostora te druge elemente od važnosti za područje Općine Krapinske Toplice.

(3) Granice obuhvata ovoga Plana su granice područja Općine Krapinske Toplice određene zakonom Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01 i 129/05, 106/03, 109/07, 125/08, 36/09).

(4) Statistička naselja u sastavu Općine su: Čret, Donje VINO, Gregurovec, Hršak Breg, Jasenovac Zagorski, Jurjevec, Klokovec, Klupci, Krapinske Toplice, Lovreća Sela, Mala Erpenja, Maturovec, Oratje, Selno, Slivonja Jarek, Vrtnjakovec i Viča Sela.

(5) Ovim Planom utvrđuje se i obveza izrade detaljnije prostorno-planske dokumentacije za uža područja Općine Krapinske Toplice.

Glava III.

(1) Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Prostorni plana uređenja Općine Krapinske Toplice", koji sadrži:

I. Tekstualni dio:

Odredbe za provođenje plana

II. Grafički dio:

kartografski prikazi u mj. 1:25.000

1a. Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje

1b. Korištenje i namjena površina- promet, pošta i telekomunikacije

2a. Infrastrukturni sustavi i mreže - energetski sustav

2b. Infrastrukturni sustavi i mreže - vodnogospodarski sustav, obrada, skladištenje i odlaganje otpada,

3a. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja (Prirodna baština; Zaštićeni dijelovi prirode; Ekološka mreža RH)

3b. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja (Kulturna baština)

3c. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju - I3d. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju - II

3e. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite kartografski prikazi u mj. 1:5.000

4.1.- 4.4. Građevinska područja

III. Obvezni prilozi:

## III-1 Obrazloženje

III-2 Izvadak iz Prostornog plana Krapinsko-zagorske županije

III-3 Stručne podloge na kojima se temelji prostorno - plansko rješenje

III-4 Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi plana

III-5 Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i 94. ZPUG-a

III-6 Izvješće o prethodnoj raspravi

III-7a Izvješće o javnoj raspravi

III-7b Izvješće o ponovnoj javnoj raspravi

III-8 Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana

III-9 Sažetak za javnost

III-10 Stručni izrađivač

- Izvod iz Sudskog registra

- Suglasnost za upis u Sudski registar

- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera

- Imenovanje odgovornog voditelja

III-11 Odluka o donošenju

## Glava IV.

U tekstualnom dijelu i odredbama za provođenje ovog Plana koriste se, u skladu sa važećim propisima, izrazi i pojmovi koji imaju sljedeće značenje :

1. naselje je struktura oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu.

2. granica građevinskog područja je linija razgraničenja površina koje služe za građenje naselja ili površina izvan naselja od ostalih površina prema kriterijima iz Plana. Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu granicama katastarskih čestica.

3. građevinsko područje naselja - je područje na kojem se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja. Unutar građevinskog područja naselja prostor je mješovite namjene, unutar koje se smještaju, pored stanovanja, sve funkcije sukladne namjeni, rangi i značenju naselja (školstvo, zdravstvo, kultura, sport, trgovina, ugostiteljstvo, turizam, javne zelene površine, groblja, servisi, manje radne zone, infrastruktura i sl.). Planom su građevinska područja naselja određena kao:

- izgrađeno građevinsko područje,

- neizgrađeno građevinsko područje.

4. građevinsko područje za izdvojene namjene unutar naselja je površina za specifične funkcije koje se svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja razlikuju od naselja. Ovim Planom građevinska područja za izdvojene namjene unutar naselja razgraničene su na gospodarsku namjenu (proizvodnu, poslovnu, ugostiteljsko-turističku), površine za iskorištavanje mineralnih sirovina i groblje.

5. površine za razvoj i uređenje izvan naselja utvrđene ovim Planom dijele se na:

a) građevinska područja za izdvojene namjene izvan naselja koja se razgraničuju na gospodarsku namjenu (proizvodnu, poslovnu i ugostiteljsko-turističku), javnu i društvenu namjenu, površine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i groblje, poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, šume isključivo osnovne namjene, ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, vodne površine, te površine infrastrukturnih sustava.

b) površine/građevine izvan građevinskog područja na kojima se planira izgradnja u skladu sa zakonom, posebnim propisima i odredbama ovog Plana.

6. građevine stambene namjene jesu obiteljske kuće i višestambene građevine.

7. osnovna građevina jest građevina osnovne namjene određena ovim Odredbama (stambene, gospodarske, javne i društvene, sportsko-rekreacijske i druge namjene), pri čemu je osnovnu namjenu građevine moguće odrediti u svim njenim dijelovima.

8. pomoćna građevina jest građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, septička jama i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1m.

9. pojam „suteran“ je definiran važećim Zakonom.

10. pojam „kat“ je definiran važećim Zakonom.

11. pojmovi „ukupna visina građevine“ i „visina građevine“ određeni su važećim Zakonom. Pod konačno zaravnanim i uređenim terenom ne smatra se vanjsko stubište najveće dopuštene širine 1,5 m uz građevinu, za silazak u podzemnu etažu, ni rampa maksimalne širine 5 metara za silazak u podzemnu etažu ako služi za parkiranje vozila. U najvišu dopuštenu ukupnu visinu ne računaju se strojarne dizala, strojarske instalacije i uređaji te slični elementi.

12. podzemnom etažom građevine se smatra podrum koji je potpuno ukopan (Po),

13. nadzemnim etažama građevine se smatraju podrum koji je ukopan više od 50% svog volumena u konačno uređen zaravnani teren izuzev potpuno ukopanog terena (Po), suteran (S), prizemlje (P), kat (K) i potkrovlje (Pk),

14. gradivi dio građevne čestice je dio građevne čestice u koji se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase, cisterne, spremnici i upojni bunari, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu; potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena; te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

15. koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne i spremnici, izgradnja koja predstavlja

uređenje okućnice (građevne čestice) - popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase i sl. koji su visine manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te kamini, roštilji, pergole, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice;

16. koeficijent iskorištenosti (kis) je odnos građevinske (brutto) površine građevine i površine građevne čestice. Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerениh u razini podova svih dijelova zgrade uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

17. regulacijski pravac jest granica građevne čestice prema prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.

18. građevni pravac jest obvezni pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici, na način da se na njega naslanjaju dio građevine ili najmanje dvije najistaknutije točke pročelja.

19. infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja.

20. lokalni uvjeti jesu posebnosti mikrolokacije, npr:

- reljef, voda, zelenilo;
- posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine;
- karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
- ambijentalne vrijednosti;
- veličina i izgrađenost građevnih čestica;
- način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina;

- komunalna oprema;
- opremljenost komunalnom infrastrukturom;
- druge vrijednosti i posebnosti.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE KRAPINSKE TOPLICE

#### Članak 1.

(1) Korištenje i namjena površina uvjetovani su osnovnim obilježjima prostora i podjelom na izgrađena područja i područja namijenjena gradnji, kultivirana i prirodna područja.

(2) Osnovna namjena i korištenje površina određeni su Planom i prikazani na kartografskom prikazu br. 1a. "Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje", u mjerilu 1:25.000.

(3) Prostor Općine Krapinske Toplice se prema namjeni dijeli na:

- površine za razvoj i uređenje naselja (s izdvojenim namjenama unutar naselja),
- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- poljoprivredne površine, šumske površine i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
- vodne površine,
- površine infrastrukturnih sustava,
- ostale površine izvan građevinskog područja.

#### Članak 2.

Površine za razvoj i uređenje prostora smještaju se unutar građevinskog područja i izvan građevinskog područja. Razgraničenjem se određuju:

1. Građevinska područja za:

- površine naselja (s izdvojenim namjenama unutar naselja),
- površine izvan naselja za izdvojene namjene.

2. Površine/građevine izvan građevinskog područja su: građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i sl.), građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, građevine za povremeno stanovanje, građevine u funkciji gospodarenja šumama, površine rekreacijskih sadržaja.

#### 1.1. POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

##### 1.1.1. Građevinska područja naselja

#### Članak 3.

(1) Na području Općine Krapinske Toplice utvrđena su slijedeća statistička naselja: Čret, Donje Vино, Gregurovec, Hršak Breg, Jasenovac Zagorski, Jurjevec, Klokovec, Klupci, Krapinske Toplice, Lovreća Sela, Mala Erpenja, Maturovec, Oratje, Selno, Slivonja Jarek, Viča Sela i Vrtnjakovec.

(2) Granice građevinskih područja razgraničuju površine izgrađenog dijela naselja i površine predviđene za njegov razvoj od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva i drugih djelatnosti koje se, obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja naselja.

(3) Građevinska područja naselja na području Općine Krapinske Toplice prikazana su na kartografskom prikazu br. 1a. "Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje" u mjerilu 1:25.000 i na kartografskim prikazima br. 4.1.-4.4. "Građevinska područja" u mjerilu 1:5.000.

(4) Građevne čestice unutar građevinskih područja naselja namijenjene su za stanovanje, gospodarske sadržaje, za javnu i društvenu namjenu, komunalne, prometne i infrastrukturne građevine i sustave, javne i zaštitne zelene površine, sport i rekreaciju, groblja i sl.

##### 1.1.2. Površine za izdvojene namjena unutar naselja

#### Članak 4.

(1) Građevinska područja za izdvojene namjene unutar naselja su površine za specifične funkcije koje se svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja razlikuju od naselja.

(2) Razgraničenje površina izdvojenih namjena unutar naselja određeno je za:

- gospodarsku namjenu:
- proizvodnu - I,
- poslovnu (mješovit - K, pretežito trgovačku - K1 i komunalno- servisnu - K3),
- ugostiteljsko - turističku namjenu (hoteli - T1, turističko naselje - T2 i kamp - T3),
- javnu i društvenu namjenu (D),
- površine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti - Pd,
- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

- geotermalni izvori - E2,
- groblje - G.

(3) Razgraničenje površina iz stavka (2) ovog članka određeno je na kartografskom prikazu br. 1a. "Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje" u mjerilu 1:25.000, te br. 4.1. - 4.4. "Građevinska područja" u mjerilu 1:5.000.

4) Razgraničenje površina unutar obuhvata UPU-a naselja Krapinske Toplice i Klokovec određena su samo za postojeće izdvojene namjene, te zelene površine, a točna razgraničenja planirane namjene odredit će se Urbanističkim planom uređenja

-Odluka o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.26/14), koja je stupila na snagu 28.10.2014.g. u članku 4. dodan novi stavak 4.

## 1.2. POVRŠINE ZA IZDOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA

### Članak 5.

(1) Razgraničenje površina izvan naselja za izdvojene namjene određeno je za:

- gospodarsku namjenu
- proizvodnu - I,
- poslovnu (mješovitu - K, komunalno-servisnu K3),
- ugostiteljsko - turističku namjenu (turističko naselje - T2),
- javnu i društvenu namjenu - D,
- površine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti - Pd
- groblje - G.

(2) Razgraničenje površina iz stavka (1) ovog članka određeno je na kartografskom prikazu br. 1a. "Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje" u mjerilu 1:25.000, te br. 4.1. - 4.4. "Građevinska područja", u mjerilu 1:5.000.

## 1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE, ŠUMSKE POVRŠINE I OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

### Članak 6.

(1) Razgraničenje namjene poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene obavlja se temeljem vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija a prikazano je na kartografskom prikazu br. 1a "Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje" u mjerilu 1:25.000.

(2) Na području Općine Krapinske Toplice određeno je poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene u kategoriji ostala obradiva tla (P3) koje se štiti od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

(3) Zahvati na poljoprivrednom zemljištu moraju biti u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08, 153/09, 21/10 i 124/10).

Šuma isključivo osnovne namjene

### Članak 7.

(1) Na području Općine Krapinske Toplice određena je šuma isključivo osnovne namjene u kategoriji gospodarske šume (Š1) a prikazana je na kartografskom

prikazu br. 1a "Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje" u mjerilu 1:25.000.

(2) Razgraničenje šumskih površina obavlja se temeljem kriterija o gospodarskoj i zaštitnoj funkciji šuma i njihovoj ulozi u očuvanju biološke raznolikosti, stvaranju socijalno-zdravstvenih i rekreacijskih zona i trajne zaštite tla.

(3) Unutar granica Općine Krapinske Toplice nema šuma u državnom vlasništvu.

(4) Zahvati na području šuma ili šumskog zemljišta moraju biti u skladu sa Zakonom o šumama.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g. u stavku 4. riječi u zagradi (NN 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10), brisane.

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

### Članak 8.

(1) Razgraničenje ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (pš) obavlja se temeljem kriterija za razgraničenje poljoprivrednog i šumskog tla. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište čine prostori koji alternativno čine ili su činili poljoprivredna tla pod livadama, pašnjacima ili oranicama.

(2) Površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta prikazane su na kartografskom prikazu br. 1a "Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje" u mjerilu 1:25.000.

## 1.4. VODNE POVRŠINE

### Članak 9.

(1) Vodne površine razgraničuju se prema namjeni na registrirane vodotoke od kojih su najznačajniji vodotoci Kosteljina, Erpenjščica i Svedružica, bujične potoke i retencije.

(2) Namjena i način korištenja vodne površine odnosi se na prostor ispod i iznad vodne plohe.

## 1.5. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SU-STAVA

### Članak 10.

(1) Površine izvan naselja namijenjene za infrastrukturu razgraničuju se na:

- površine predviđene za infrastrukturne koridore, smještene uzduž pravaca infrastrukturnih instalacija i ostalih linijskih trasa, a određuju se obostrano od osi trase, širinom pojasa u metrima,

- površine predviđene za infrastrukturne građevine koje su namijenjene smještaju građevina uređaja, opreme, instalacija i sl.

(2) Površine za infrastrukturne koridore određuju se prema kriterijima iz Tablice br.2 „Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora” iz članka 124. ovih Odredbi i kartografskim prikazima br. 1a „Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje“, 1b. „Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije“, 2a. „Infrastrukturni sustavi i mreže - energetski sustav“ i 2b. „Infrastrukturni sustavi i mreže - vodnogospodarski sustav, obrada, skladištenje i odlaganje otpada“ u mjerilu 1:25.000 uvažavajući:

- vrednovanje prostora za građenje,

- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,

- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti,
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti,
- mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa,
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(3) Površine izvan naselja namijenjene za infrastrukturu razgraničuju se na:

- površine predviđene za infrastrukturne koridore, smještene uzduž pravaca infrastrukturnih instalacija i ostalih linijskih trasa, a određuju se obostrano od osi trase, širinom pojasa u metrima,

- površine predviđene za infrastrukturne građevine koje su namijenjene smještaju građevina uređaja, opreme, instalacija i sl.

#### Članak 11.

Površine za infrastrukturne građevine razgraničuju se na slijedeće namjene:

1. Prometni sustav:

- a) površine za građevine prometa,
- b) površine za građevine telekomunikacija i pošte,

2. Vodnogospodarski sustav:

- a) građevine vodoopskrbe,
- b) građevine odvodnje,

3. Elektroenergetski sustav:

- a) transformacijski uređaji i instalacije.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I KRAPINSKO-ZAGORSKU ŽUPANIJU

#### Članak 12.

(1) Određivanje prostora i korištenje građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku i Krapinsko-Zagorsku županiju Prostornim se planom utvrđuju kao osnovni plansko-usmjeravajući uvjeti.

(2) Ovim Planom određuju se slijedeće građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku:

- Građevine za korištenje voda:
- izvorišta za eksploataciju geotermalnih voda (Krapinske Toplice)

- vodozahvat, odnosno crpna stanica za korištenje mineralnih i termalnih voda, koje se koriste u ljekovite i rekreativne svrhe ili kao voda za piće

- Vodne građevine:

- retencije i akumulacije za obranu od poplava i višenamjenske akumulacije s prostorom za prihvaćanje vodnog vala zapremine manje od 1x10<sup>6</sup> m<sup>3</sup>

- Prirodna baština:

- spomenik parkovne arhitekture Klokovec.

(3) Ovim Planom određuju se slijedeće građevine od važnosti za Krapinsko-zagorsku županiju:

- Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima:

- državna cesta D 507
- županijske ceste Ž 2155, Ž 2119 i Ž 2259
- Elektroenergetske građevine:
- dalekovod 35 kV Zabok-Tuhelj-Kumrovec
- Građevine za korištenje voda:
- vodoopskrbni sustav sa kapitalnim objektima kapaciteta 20-100 l/s

- Građevine za postupanje s otpadom:

- Građevine za obradu, skladištenje i odlaganje komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada

- Građevine društvenih djelatnosti:

- bolnica za kardiovaskularnu kirurgiju Krapinske Toplice

- Kulturna baština:

- povijesni dijelovi naselja Krapinske Toplice.

-Odluka o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.26/14), koja je stupila na snagu 28.10.2014.g. u stavku 3. podstavku 1. dodane riječi -državna cesta D 507

2.2. POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

2.2.1. Građevinska područja naselja (bez izdvojenih namjena unutar naselja)

#### Članak 13.

(1) U građevinskim područjima naselja na području Općine Krapinske Toplice gradi se u skladu s ovim Odredbama, odnosno detaljnijom prostorno-planskom dokumentacijom.

(2) Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja.

(3) Izgrađeni dio građevinskog područja naselja predviđen je za održavanje, obnovu, dovršavanje i uređenje rekonstrukcijom i sanacijom postojećih, te interpolacijom novih građevina.

(4) Neizgrađeni dio građevinskog područja predviđen je za daljnji razvoj i širenje naselja, izgradnjom novih građevina i uređenjem prostora.

(5) Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja uređuju se i koriste na način propisan ovim Odredbama, a prikazani su na kartografskim prikazima br. 1a „Korištenje i namjena površine - površine za razvoj i uređenje“ u mjerilu 1:25.000 i br. 4.1. - 4.4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5.000.

#### Članak 14.

(1) Građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine 3,0 m. Iznimno, neposredni pristup građevne čestice na prometnu površinu može se osigurati i pješačkim prolazom odnosno stepeništem kao prometnom površinom, minimalne širine slobodnog profila 1,5 m, ako se radi o gradnji interpolirane građevine ili rekonstrukciji postojećih građevina.

(2) Pristup s građevne čestice na prometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski značaj, prilaz s te čestice na prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.

(3) Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji je planiran uzduž državne i županijske ceste mora se osnovati sabirna ulica.

(4) U slučaju kada su između građevne čestice i prometne površine uređene odnosno planirane druge površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni prilaz građevnoj čestici s prometnice može se omogućiti preko tih površina u skladu s posebnim propisima ili odlukama.

(5) Za priključak na javnu cestu, u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave koja tom cestom upravlja.

(6) Na sve vrste građevina unutar građevinskih područja naselja, moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije.

#### Članak 15.

Za građevinsko područje naselja unutar granica statističkog naselja Selno, te dijelovi naselja Krapinske Toplice i Klokovec koji se nalaze unutar zona zaštite, izgradnja novih građevina, tj. rekonstrukcija postojećih, odvija se u skladu s odredbama točke 6.3. „Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina”.

#### Članak 16.

Prema namjeni i korištenju, građevinska područja naselja su mješovite namjene unutar kojih se mogu graditi građevine:

- stambene namjene (obiteljske kuće i višestambene građevine),

- javne i društvene namjene,

- gospodarske namjene,

- infrastrukturne i komunalne namjene,

- pomoćne građevine,

- montažne građevine i kiosci

- energetske građevine namijenjene proizvodnji električne i toplinske energije (vode, sunca, vjetra, biomase, bioplina i dr.) i kogeneracije.

-Odluka o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br 26/14), koja je stupila na snagu 28.10. 2014.g. u stavku 1. alineji 7. riječ manje, brisana.

#### Članak 17.

Unutar građevinskih područja naselja na području Općine Krapinske Toplice mogu se graditi građevine neposrednom i posrednom provedbom ovih Odredbi prema Tablici br. 1 u nastavku:

Vrste građevina	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA					
	NEPOSREDNO		NEPOSREDNO	POSREDNO	NEPOSREDNO	POSREDNO
	izgrađeni dio	Neizgrađeni dio	izgrađeni dio		Neizgrađeni dio	
	Područje za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja		Područje za koje je propisana obveza izrada plana užeg područja			
Stambene građevine - obiteljske kuće s pomoćnim građevinama, manjim gospodarskim građevinama i poljoprivredno gospodarskim građevinama	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine		Građevinske bruto površine manje od 400 m <sup>2</sup>	Građevinske bruto površine 400 m <sup>2</sup> i veće	-	Obiteljske kuće bez obzira na veličinu građevinske bruto površine
Stambene građevine- višestambene s pomoćnim građevinama, manjim gospodarskim građevinama i poljoprivredno gospodarskim građevinama	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine		-	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine	-	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine
Javne i društvene građevine	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine		građevinske bruto površine do 500 m <sup>2</sup>	građevinske bruto površine 500 m <sup>2</sup> i veće	-	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine
Proizvodne i poslovne građevine	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine		-	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine	-	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine
Ugostiteljsko-turističke građevine	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine		-	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine	-	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine

Poljoprivredne gospodarske građevine na zasebnoj građevnoj čestici	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine (iznimno, nije dopuštena gradnja poljoprivredne gospodarske građevine unutar UPU-a naselja Krapinske Toplice (šireg područja))	-	-	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine (iznimno, nije dopuštena gradnja poljoprivredne gospodarske građevine unutar UPU-a naselja Krapinske Toplice (šireg područja))
Infrastrukturne i komunalne građevine	Dopuštena je gradnja svih vrsta infrastrukturnih i komunalnih građevina	Dopuštena je gradnja svih vrsta infrastrukturnih i komunalnih građevina	-	Dopuštena je gradnja svih vrsta infrastrukturnih i komunalnih građevina	-
Montažne građevine	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine	-	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine	-

- Za građevinsko područje naselja za koje nije propisana obaveza izrade plana užeg područja sve građevine se grade neposrednom provedbom ovih Odredbi.

- Za građevinsko područje za koje je određena obaveza izrade plana užeg područja se do donošenja plana užeg područja grade građevine u skladu sa uvjetima za neposrednu provedbu, a nakon donošenja plana užeg područja se grade i preostale vrste građevina u skladu sa uvjetima za posrednu provedbu.

#### 2.2.1.1. Građevine stambene namjene

##### Članak 18.

(1) Građevine stambene namjene dijele se na:

a) obiteljske kuće - koje sadrže najviše tri (3) stambene jedinice odnosno samostalne uporabne cjeline, a grade se kao samostojeće, dvojne ili u nizu,

b) višestambene građevine - koje sadrže četiri (4) i više stambenih jedinica odnosno samostalnih uporabnih cjelina, a grade se samo kao samostojeće ili dvojne.

(2) Unutar građevina stambene namjene je osim stambene namjene dopušten smještaj pratećih sadržaja za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje ne smije biti veća od udjela stambene namjene u građevinskoj (bruto) površini građevine, odnosno udio stambene namjene mora biti veći od 50 % građevinske (bruto) površine građevine stambene namjene (obiteljske kuće i višestambene građevine).

(3) Na jednoj građevnoj čestici dopušteno je uz obiteljsku kuću graditi pomoćne građevine (garaže, drvarnice, spremišta i sl.) i/ili manje građevine gospodarske namjene

i/ili poljoprivredne gospodarske građevine (sjenice, ljetne kuhinje i sl.).

(4) Gradnja pomoćnih građevina iz prethodnog stavka moguća je i na susjednoj čestici ili na čestici preko puta, prema lokalnim i/ili zatečenim uvjetima.

-Odluka o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.26/14), koja je stupila na snagu 28.10.2014.g. u članku 18. dodan novi stavak 4.

#### NEPOSREDNA PROVEDBA

A) Građevina stambene namjene - obiteljska kuća  
Članak 19.

Neposrednom provedbom ovih Odredbi mogu se graditi:

- obiteljske kuće bez obzira na veličinu građevinske bruto površine u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje nije propisana obaveza izrade plana užeg područja,

- obiteljske kuće građevinske bruto površine manje od 400 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obaveza izrade plana užeg područja.

uz slijedeće granične uvjete:

a) Površina građevne čestice ne može biti manja od:

- za slobodnostojeće građevine	300 m <sup>2</sup>
- za dvojne građevine	250 m <sup>2</sup>
- za građevine u nizu	175 m <sup>2</sup>

b) Ukoliko se uz obiteljsku kuću na istoj građevnoj čestici predviđa smještaj poljoprivredne gospodarske građevine i/ili manje građevine gospodarske namjene, veličina građevne čestice ne može biti manja od:

- za slobodnostojeće građevine	500 m <sup>2</sup>
- za dvojne građevine	400 m <sup>2</sup>
- za građevine u nizu	300 m <sup>2</sup>

Zatečene građevine na manjim česticama od propisanih podstavkama a) i b), mogu se zadržati, dograđivati, rekonstruirati ili novoizgraditi prema ovim Odredbama.

c) Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

d) Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine je 60 m<sup>2</sup> za sve veličine građevnih čestica i tipove gradnje.

e) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) određuje se:

- za slobodnostojeće građevine	0,4
- za dvojne građevine	0,4
- za građevine u nizu	0,5

f) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi:

- za slobodnostojeće građevine	2,0
- za dvojne građevine	2,0
- za građevine u nizu	2,5

g) Najveći dopušteni broj etaža obiteljske kuće iznosi 4 nadzemne etaže (max. katnost S+P+1+Pk) s mogućnošću izgradnje podruma, osim za područje unutar obuhvata UPU-a naselja Krapinske Toplice (šireg područja) gdje iznosi 4 nadzemne etaže (max. katnost P+2+Pk) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže.

h) Visina građevine do vijenca iznosi 9,0 m, osim za područje unutar obuhvata UPU-a naselja Krapinske Toplice (šireg područja) gdje visina do vijenca iznosi 10,5 m.

i) Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna obiteljska kuća.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., u podstavku b) izmijenjena cijela druga rečenica, izmjene u podstavku g), podstavak h) izmijenjen u cijelosti.

Udaljenost obiteljske kuće od granica građevnih čestica

#### Članak 20.

(1) Obiteljske kuće koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od susjedne građevine i ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, građevina može biti udaljena i manje od 3,0 m od jedne susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m, pod slijedećim uvjetima:

- da udaljenost od susjedne građevine iznosi najmanje 4,0 m;

- na građevini koja je udaljena od susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj čestici, osim u slučaju kad je susjedna parcela javna zelena ili prometna površina. Otvorima se ne smatraju fiksni otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke.

(3) Balkoni, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice,

(4) Građevine koje će se graditi na poluotvoreni

način, tako da će se jednom stranom prislanjati uz susjednu građevinu, moraju s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljene od susjedne građevine najmanje pola visine h/2, i ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice.

(5) Građevine koje će se graditi u nizu, bočnim će stranama biti prislonjene na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje će granice čestice biti udaljene najmanje pola visine h/2, ali ne manje od 3,0 m.

(6) Obvezni građevni pravac obiteljske kuće (slobodnostojeća, dvojna ili u nizu) udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, udaljenost obveznog građevnog pravca može biti i manja, tj. formirat će se prema susjednim građevinama.

(7) U centrima naselja ili u izrazito brdovitim područjima gdje nije moguće ići u dubinu parcele, građevinska linija može biti i manje udaljena od regulacijske linije, a u izuzetnim slučajevima se može i poklopiti (interpolacije i usklađenja s postojećim građevinama). Ukoliko se građevina planira u izgrađenom dijelu naselja, građevinska linija se prilagođava građevinskim linijama okolnih građevina.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., izmjene u stavku 2. podstavku 2, dodan novi stavak 7.

Pomoćne građevine, manje građevine gospodarske namjene i poljoprivredno gospodarske građevine uz građevine stambene namjene - obiteljske kuće

#### Članak 21.

Neposrednom provedbom ovih Odredbi mogu se graditi u skladu sa Odlukom o komunalnom redu Općine:

- pomoćne građevine, manje građevine gospodarske namjene, poljoprivredne gospodarske građevine uz obiteljsku kuću bez obzira na veličinu građevinske bruto površine u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja,

- pomoćne građevine, manje građevine gospodarske namjene, poljoprivredne gospodarske građevine uz obiteljsku kuću građevinske bruto površine do 400 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obveza izrade plana užeg područja,

#### Članak 22.

(1) Pomoćne i manje građevine gospodarske namjene mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene visine najviše dvije nadzemne etaže (max. katnost P+Pk) s mogućnošću izgradnje jedne podzemne etaže, tako da:

- visina građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi ukupnu visinu od 6,0 metara do vijenca, izuzev na strmim terenima i kod zatečene izgradnje gdje može biti i viša, ali ne viša od osnovne građevine;

- brisano

- građevni pravac pomoćne i manje građevine gospodarske namjene je u pravilu iza građevnog pravca osnovne građevine. Iznimno, na strmom terenu, navede-

ne građevine mogu se graditi i ispred građevnog pravca osnovne, u skladu s lokalnim uvjetima.

(2) Najmanja udaljenost građevina iz stavka (1) ovog članka od susjednih građevnih čestica mora iznositi:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine ili se grade uz obiteljsku kuću 1,0 m;

- ako se grade kao poluotvorene građevine, moraju biti smještene s jedne strane uz susjednu građevinu odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,

- ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednim građevnim česticama.

(3) Ako građevine iz stavka (1) ovog članka imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3,0 m.

(4) Kod građenja manjih građevina gospodarske namjene, odgovarajući prostor za parkiranje potrebno je osigurati u okviru vlastite građevne čestice na susjednoj čestici, čestici preko puta ili koristiti javno parkiralište uz suglasnost vlasnika.

(5) Pomoćne građevine mogu se prenamijeniti u stambeni ili poslovni prostor, pri čemu se stambena jedinica odnosno samostalna uporabna jedinica pribraja broju stambenih jedinica odnosno samostalnih uporabnih jedinica obiteljske kuće (najviše tri).

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., izmjene u stavku 1. podstavku 1 (crtica), podstavak 2 (crtica) brisan, podstavak 3 (crtica) cijeli izmijenjen, izmjene u stavku 4.

#### Članak 23.

(1) Poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene na susjednoj čestici ili na čestici preko puta, prema lokalnim i/ili zatečenim uvjetima, uz slijedeće granične uvjete:

a) najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 6,0 m, najviše sa dvije nadzemne etaže (max. katnost P+Pk), s mogućnošću izgradnje podruma. Iznimno visina vijenca spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi i do 6,0 m, a silosa za stočnu hranu i više, ali najviše za 20% visine sljemena građevina za uzgoj i tov.

b) građevni pravac u pravilu je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene,

c) građevine moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici,

d) najmanja udaljenost od susjedne čestice iznosi 3,0 m, ako su građevine građene od drveta, odnosno 1,0 m ako se grade od opeke ili betona,

e) na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne čestice, ne mogu se izvoditi otvori,

f) otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom, maksimalne veličine 60 x 60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm.

(2) Građevine koje se grade na poluotvoreni način,

jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne čestice uz susjednu građevinu, dok udaljenost drugih dijelova građevine od ostalih granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

(3) Udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno, a izgrađene su od drveta, od susjedne granice građevne čestice mora iznositi najmanje 5 metara.

(4) Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 10,0 m od susjedne čestice, ako su letilišta okrenuta prema toj granici, a 6,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.

(5) Udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja od stambenih i manjih građevina poslovne namjene ne može biti manja od 12,0 m, a gnojišta ne manje od 15,0 m.

(6) Zidovi staja moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staju i svinjcu mora biti nepropusan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

(7) Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sve tekućine iz staja, svinjaca i gnojišta moraju se odvoditi u jame ili silose za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.

(8) Jame i silosi za osoku moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropusan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje. Dopuštene udaljenosti od ostalih građevina za jame i silose za osoku jednake su kao i za gnojišta.

(9) Udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20 metara.

(10) Uz građevine stambene namjene dopušten je i smještajstaklenika i platenika za uzgoj voća, povrća, sadnica i ukrasnih biljaka, uzgajalište puževa, glista, gljiva i sl.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., izmjene u stavku 1. i podstavku a).

Rekonstrukcija građevina stambene namjene - obiteljske kuće

#### Članak 24.

(1) Rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća izgrađenih na temelju odgovarajućih akata o gradnji te svih građevina izgrađenih prije 15.veljače 1968.godine, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine prema ovim Odredbama.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka ukoliko obiteljska kuća ne zadovoljava uvjete za nove građevine određene ovim Odredbama može se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima, ali bez povećanja.

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka kada je građevna čestica manja od minimalne dozvoljene za novu gradnju, moguća je rekonstrukcija, gradnja zamjenske građevine i interpolacija u skladu sa slijedećim graničnim uvjetima:

a) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig)

za samostojeću građevinu iznosi 0,4,

b) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) za samostojeću građevinu iznosi 1,2, a iznimno u obuhvatu UPU-a naselja Krapinske Toplice (šireg područja) 1,6.

c) Najveća dopuštena ukupna visina obiteljske kuće iznosi 9,0 m, a iznimno u obuhvatu UPU-a naselja Krapinske Toplice (šireg područja) 12,0.

d) Udaljenost obiteljske kuće od granice građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m. Postojeća udaljenost manja od 1,0 m može se zadržati.

(4) Ukoliko kod postojećih obiteljskih kuća nagib krova ne zadovoljava uvjete za nove građevine određene ovim Odredbama moguća je rekonstrukcija u smislu povećanja tlocrtnne površine građevine do koeficijenta izgrađenosti (kig) određenog ovim Odredbama ne mijenjajući postojeću visinu i nagib krova. Ukoliko je ovim Odredbama dopuštena veća visina od visine izgrađene građevine, dopuštena je rekonstrukcija građevine do visine određene za nove građevine, ali je u tom slučaju potrebno rekonstruirati krov sa nagibom koji je propisan ovim Odredbama.

(5) Rekonstrukcija postojeće pomoćne, manje gospodarske i poljoprivredne gospodarske građevine izgrađene na temelju odgovarajućih akata o gradnji te svih građevina izgrađenih prije 15. veljače 1968. godine, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine prema ovim Odredbama.

(6) Iznimno od stavka (5) ovog članka, postojeće pomoćne, manje gospodarske i poljoprivredne gospodarske građevine izgrađene u skladu s prijašnjim propisima, a ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Odredbama mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

#### Članak 25.

Iznimno, za naselje Selno (unutar zone etnološkog područja - zone zaštite C), te područje unutar obuhvata UPU-a naselja Krapinske Toplice (šireg područja) (unutar zona zaštite B i C) kod rekonstrukcije postojećih obiteljskih kuća i izgradnje novih moguća su odstupanja od uvjeta određenim člancima 19.-24. ovih Odredbi, temeljem uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### Članak 26.

(1) Sve katastarske čestice na području Općine Krapinske Toplice na kojima su izgrađene obiteljske kuće, koje su udaljene i izdvojene od građevinskih područja naselja, a koje u grafičkom dijelu plana nisu označene kao građevinsko područje naselja smatraju se građevinskim područjem naselja i za njih vrijede isti uvjeti koji su ovim Odredbama određeni za neposrednu gradnju za obiteljske kuće unutar izgrađenog dijela građevinskog područja za koje nije određena obveza izrade planova užeg područja.

(2) brisan.

-Odluka o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.26/14), koja je stupila na snagu 28.10.2014.g., brisan stavak 2.

B) Građevina stambene namjene - višestambena građevina

#### Članak 27.

(1) Neposrednom provedbom ovih Odredbi mogu se graditi višestambene građevine bez obzira na građevinsku (bruto) površinu u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskih područja naselja za koja nije propisana obveza izrade plana užeg područja a koja se odnose na slijedeća statistička naselja:

- statističko naselje Krapinske Toplice u cijelosti,

- dio statističkih naselja Klokovec, Čret i Vrtnjakovec koja se odnose samo na dijelove građevinskih područja naselja koji su smješteni uz županijske i lokalne ceste.

(2) Neposredna gradnja višestambenih građevina provodi se uz slijedeće granične uvjete:

a) Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaža u funkciji građevine osnovne namjene.

b) Najmanja dopuštena površina građevne čestice za višestambene građevine iznosi 600 m<sup>2</sup>.

c) Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

d) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4 za nadzemne etaže, odnosno 0,6 za podzemnu etažu. Iznimno, na građevnim česticama nagiba terena većeg od 1:5 (20 %), koeficijent izgrađenosti za nadzemni dio može biti do 0,6.

e) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,6.

f) Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine iznosi 5 nadzemnih etaža (max. katnost P+3+Pk u slučaju kosog krova, odnosno P+4 u slučaju ravnog krova) s mogućnošću gradnje podzemne etaže. Iznimno, na građevnim česticama nagiba terena većeg od 1:5 (20 %), moguće je visinu građevine i katnost obračunati zasebno za svaku dilataciju, u slučaju dilatacijske, kaskadne gradnje.

g) Najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 20,0 m.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., izmjene u stavku 2. podstavku d) i podstavku f.

Udaljenost višestambene građevine od granica građevnih čestica

#### Članak 28.

(1) Građevine stambene namjene - višestambene građevine koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od susjedne građevine i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, građevina može biti udaljena i manje od 4,0 m od jedne susjedne građevne čestice, ali ne manje od 3,0 m, pod slijedećim uvjetima:

- da udaljenost od susjedne građevine iznosi najmanje 6,0 m;

(3) Balkoni, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 metara od granice susjedne građevne čestice.

(4) Građevine koje će se graditi na poluotvoreni način, tako da će se jednom stranom prislanjati uz su-

sjednu građevinu, moraju s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljene od susjedne građevine najmanje pola visine  $h/2$ , i ne manje od 4,0 metara od granice građevne čestice.

Rekonstrukcija višestambenih građevina

#### Članak 29.

(1) Rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina izgrađenih na temelju odgovarajućih akata o gradnji te svih građevina izgrađenih prije 15. veljače 1968. godine, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine prema ovim Odredbama,

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, postojeće višestambene građevine koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine određene ovim Odredbama mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima bez mogućnosti povećanja.

Opći uvjeti za građevine stambene namjene - obiteljske kuće i višestambene građevine

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene - obiteljske kuće i višestambene građevine i uređenje građevne čestice

#### Članak 30.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s tradicijskim oblicima i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.

a) Tlocrtne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području. Preporuča se izduženi (pravokutni) tloris odnosno tloris u obliku slova L ili u obliku slova T;

b) Na sve vrste građevina koje se mogu graditi unutar zone mješovite namjene moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije, a na zaštićenim građevinama odnosno na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i krajobraza isključivo uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela;

c) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu;

d) Krovništa trebaju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba krovnih ploha  $30^\circ - 40^\circ$ , a moguća su i zabatna skošenja strmijeg nagiba. Ravna i višestrešna krovništa te krovništa manjeg nagiba, dozvoljena su ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja te u slučajevima suvremenih oblikovanja određenih arhitektonskim natječajem i u slučajevima gdje su uvjetovana namjenom građevina

e) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica i postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe, te krovnih nadozidnih prozora i krovnog nadozida. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30 % krovne plohe. Za postavu prozora i krovnih kućica na krovne plohe zaštićenih građevina kao i na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina potrebno

je ishoditi dopuštenje nadležnog konzervatorskog odjela.

f) Sljeme krovništa mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama, odnosno, kod višestrešnih krovništa barem jedno sljeme paralelno sa slojnicama, izuzev kod rekonstrukcija i održavanja zatečenih legalnih građevina.

g) Krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom; moguće je ozelenjavanje ravnih i kosih krovova.

h) Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih prozora / kućica u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti, ili na sljemenu krova, ili prije njega.

i) Pristup potkrovlju moguć je unutar građevine ili izgradnjom (dogradnjom) stubišta uz osnovnu stambenu građevinu, a mora biti zatvoreno ili natkriveno i uklopljeno u cjelokupni izgled građevine.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., Članak 30. izmijenjen u cijelosti.

Parkirališne površine na građevnim česticama građevine stambene namjene - obiteljske kuće i višestambene građevine

#### Članak 31.

(1) Obiteljska kuća i višestambena građevina moraju imati osiguran potreban broj parkirališnih mjesta prema tablici br. 3 iz članka 132. ovih Odredbi na vlastitoj građevnoj čestici.

(2) Parkirališne površine unutar građevne čestice treba zaštititi sadnjom drveća (1 drvo na tri parkirna mjesta).

Priključivanje građevina stambene namjene - obiteljske kuće i višestambene građevine na komunalnu infrastrukturu

#### Članak 32.

(1) Priključak postojećih i planiranih građevina stambene namjene - obiteljske kuće i višestambene građevine na sustav odvodnje utvrđen je točkom 5.2.2. „Sustav odvodnje” ovih Odredbi, a prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

(2) Priključak na ostalu komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, kao i odredbi iz točke 5.1.6 „Pošta i telekomunikacije“, 5.2.1 „Korištenje voda“ i 5.3. „Energetski sustav“ (5.3.1 Elektroopskrba i 5.3.2. Opskrba plinom).

2.2.1.2. Građevine javne i društvene namjene

#### Članak 33.

(1) Neposrednim provođenjem ovih Odredbi moguća je izgradnja javne i društvene građevine:

- u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja bez obzira na veličinu građevinske bruto površine,

- brisan uz slijedeće granične uvjete:

a) Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene.

b) Na građevnoj čestici na kojoj će se graditi javna

i društvena građevina nije dopuštena gradnja stambene građevine.

c) Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

d) Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>, osim ako nije drugačije određeno člankom 34. ovih Odredbi.

e) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice na kojoj će se graditi javna i društvena građevina iznosi za građevine:

- predškolske i školske ustanove, ostale	0,5
- socijalne i zdravstvene,	0,4
- vatrogasni dom	0,4
- sportsko- rekreacijske	0,6
- vjerske	0,5

f) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi za građevine:

- predškolske i školske, ostale	2,0
- socijalne i zdravstvene,	2,0
- vatrogasni dom	1,2
- sportsko- rekreacijske	1,8
- vjerske	1,5

g) Najveća dopušteni broj etaža i katnost iznosi za građevine:

- predškolske i školske, ostale	3 nadzemne etaže (max. katnost P+1+Pk),
- socijalne i zdravstvene,	4 nadzemne etaže (max. katnost P+2+Pk)
- vatrogasni dom	2 nadzemne etaže (max. katnost P+1)
- sportsko- rekreacijske	2 nadzemne etaže
- vjerske	2 nadzemne etaže

U svim tipovima javnih i društvenih građevina dopuštena je izgradnja podzemne etaže.

h) Javne i društvene građevine mogu se graditi do visine vijenca koja iznosi za građevine:

- predškolske i školske, ostale	12,0 m
- socijalne i zdravstvene,	14,5 m
- vatrogasni dom	12,0 m do max. 15 m
- sportsko- rekreacijske	14,5 m
- vjerske	može iznositi više od 14,5 m.

i) Udaljenost javne i društvene građevine iznosi :

- od granice građevne čestice najmanje 6,0 m,

- od regulacijskog pravca najmanje 6,0 m za građevine do visine 12,0 m, odnosno 8,0 m za građevine više od 12,0 m,

j) Uz građevinu osnovne namjene, ali ne i uz sportsku dvoranu, mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.), a u sklopu ovim Odredbama zadanih graničnih vrijednosti za izgradnju građevine osnovne namjene. Pomoćne građevine grade se najviše do jedne nadzemne etaže visine 4,5 m, tlocrtne površine najviše do 40% tlocrtne površine osnovne namjene. Pomoćne građevine moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice građevne čestice i najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu biti udaljene od granice građevne čestice 3,0 m i bez otvora.

k) Građevine socijalne namjene, domovi za starije i drugo, mogu se graditi unutar građevinskog područja

naselja prema uvjetima koji vrijede za etno turističko naselje, ukoliko se radi o gradnji pansionskog tipa socijalne ustanove (Članak 46. stavak h)

l) Za izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju, javne i društvene građevine u već izgrađenim dijelovima naselja, granične vrijednosti navedene ovim člankom utvrđuju se u skladu s lokalnim uvjetima i/ili zatečenim stanjem, te odredbama iz članka 65.

(2) brisan

-Odluka o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.26/14), koja je stupila na snagu 28.10.2014.g., izmjene u stavku 1. podstavku h, dodan novi podstavak k).

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., u stavku 1. brisan podstavak 2 (crtica), izmjene u podstavku h), iza podstavka k) dodan novi podstavak l), brisan stavak 2.

Članak 34.

(1) Osim uvjeta iz prethodnog članka potrebno je primijeniti i slijedeće uvjete za izgradnju pojedinih javnih i društvenih građevina, a to su za:

a) za predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice):

- brisan

- minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>;

b) za osnovne škole:

- brisan

- na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, prostor za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.,

- veličina građevne čestice određena je normativom od 30-50 m<sup>2</sup> po učeniku za rad škole u 2 smjene;

c) za građevine zdravstva, kulture i socijalne djelatnosti:

- grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i sa standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju;

(2) Za izgradnju javne i društvene građevine u već izgrađenim dijelovima naselja, granične vrijednosti navedene ovim člankom utvrđuju se u skladu s lokalnim uvjetima.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., u stavku 1. podstavak a) (crtica) brisan, u podstavku b) brisana alineja 1 (crtica).

Arhitektonsko oblikovanje javne i društvene građevine i uređenje građevne čestice

Članak 35.

(1) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala.

(2) Krovne površine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovu može biti ugrađeni kupole za prirodno osvjetljenje. Krovne površine može biti i drugačijeg oblika uz uvjet da se forma krova prilagodi postojećem ambijentu.

(3) Građevna čestica javne i društvene građevine treba biti ozelenjena, a najmanje 25% njene površine treba hortikulturno urediti.

(4) Građevna čestica javne i društvene građevine se u pravilu ne ograđuje, a ukoliko se ograda izvodi primjenjuju se uvjeti za izgradnju ograda na građevnim česticama građevina stambene namjene.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., izmjene u stavku 2.(dodana nova rečenica), i stavku 3. (brisana druga rečenica).

Parkirališne površine na građevnim česticama za javne i društvene građevine

#### Članak 36.

Potreban broj parkirališnih mjesta sukladno namjeni određuje se prema Tablici br.3 iz članka 132. ovih Odredbi. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja odgovarajući broj parkirališnih mjesta može se osigurati na susjednim vlastitim česticama i zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice, a za sportske građevine moguće je i u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta i u neizgrađenom dijelu građevinskog područja.

-Odluka o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.26/14), koja je stupila na snagu 28.10.2014.g., dodane riječi - na susjednim vlastitim česticama.

Priključivanje građevne čestice za javne i društvene građevine namjene na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

#### Članak 37.

(1) Građevne čestice za javne i društvene građevine moraju imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 3,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina prometne površine može biti i manja ali ne manja od 3,0 m.

(2) Građevine se mogu graditi unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja samo ukoliko imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom.

(3) Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom, moguć je, iznimno, priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi za sve građevine veličine do max. 15 ES (ekvivalentnih stanovnika). Za građevine kapaciteta većeg od 15 ES, obavezan je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.) U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje na sustav odvodnje.

(4) Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Rekonstrukcija postojećih javnih i društvenih građevina i pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.) na istoj građevnoj čestici

#### Članak 38.

(1) Rekonstrukcija postojećih javnih i društvenih građevina i pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.) uz javne i društvene građevine u smislu dogradnji, nadogradnji, i sl. izuzev prenamjene, koje se nalaze u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja, moguća su prema ovim Odredbama za nove građevine.

(2) Iznimno, od stavka (1) ovog članka rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih javne i društvene građevine, u izgrađenim građevinskim područjima naselja, kod kojih je koeficijent izgrađenosti (kig) veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim tlocrtnim gabaritima bez mogućnosti povećanja.

(3) Iznimno, od stavka (1) ovog članka, postojeće javne i društvene građevine, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima (od granice građevne čestice i regulacijskog pravca) od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

(4) U izgrađenom dijelu građevinskog područja, postojeće javne i društvene građevine udaljene manje od 6,0 m od susjedne granice građevne čestice ali ne manje od 3,0 m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su udaljene od granice građevne čestice manje od 3,0 m na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu, izuzev ako građevina graniči s javnom površinom.

(5) Postojeće javne i društvene građevine i pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.) uz javne i društvene građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Odredbama.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., izmijenjen cijeli stavak 1., izmjena u stavku 4.

Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u javne i društvene građevine

#### Članak 39.

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u javne i društvene građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih građevina javne i društvene namjene.

2.2.1.3. građevine gospodarske namjene (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke)

#### Članak 40.

(1) Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine gospodarske namjene na pojedinačnim

građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, tj. koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja.

(2) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi:

- proizvodne i poslovne građevine (pretežito uslužne, pretežito trgovačke, komunalno servisne, te manje zanatske),

- ugostiteljsko - turističke građevine,
- poljoprivredne gospodarske građevine.

#### Članak 41.

(1) Postojeće proizvodne ili poslovne građevine u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

(2) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, svjetlosnog zagađenja, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

Proizvodne i poslovne građevine

#### Članak 42.

Neposrednom provedbom ovih Odredbi mogu se graditi:

- proizvodne i poslovne građevine u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja bez obzira na veličinu građevinske bruto površine uz slijedeće granične uvjete:

a) Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 300 m<sup>2</sup>.

b) Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1500 m<sup>2</sup>.

c) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

d) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,5.

e) Unutar proizvodne i poslovne građevine dopušten je smještaj prostora stambene namjene, najveće dopuštene površine 100 m<sup>2</sup>.

f) Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne etaže (max. katnost P+1), s mogućnošću izgradnje podzemne etaže.

g) Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom, a iznosi najviše 12,0 m do vijenca.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., izmjene u podstavku g.

Udaljenost proizvodne i poslovne građevina od granica građevnih čestica

#### Članak 43.

Najmanja udaljenost proizvodne i poslovne gra-

đevine od susjednih građevina iznosi ½ zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice. Iznimno u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, građevina može biti udaljena i manje od 3,0 m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m, pod slijedećim uvjetima:

- ako je udaljenost od susjedne građevine najmanje 4,0 m,

- na građevini koja je udaljena od susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj granici. Otvorima se ne smatraju otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke.

Arhitektonsko oblikovanje proizvodne i poslovne građevine i uređenje građevne čestice

#### Članak 44.

(1) Građevna čestica prema prometnoj površini uređuje se sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.

(2) Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

(3) Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, uz uvjet da visina parapeta ograde iznosi najviše 60 cm.

(4) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

Parkirališne površine na građevnim česticama proizvodne i poslovne građevine

#### Članak 45.

(1) Proizvodne i poslovne građevine moraju imati osiguran potreban broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici prema tablici br.3 iz članka 132. ovih Odredbi. Parkiralište se može nalaziti i na susjednoj čestici ili čestici u neposrednoj blizini, a moguće je predvidjeti osigurana mjesta na javnim ili privatnim parkirnim površinama ili garažama, uz suglasnost vlasnika istih

(2) Parkirališne površine unutar građevne čestice treba zaštititi sadnjom drveća.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., izmjene u stavku 1., u stavku 2.brisane riječi -1 drvo na tri parkirališna mjesta.

2.2.1.4. Ugostiteljsko - turističke građevine

#### Članak 46.

(1) Neposrednim provođenjem ovih Odredbi dopuštena je izgradnja ugostiteljsko-turističkih građevina unutar izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja za koja nije propisana obveza izrade planova užeg područja bez obzira na veličinu građevinske bruto površine uz slijedeće granične vrijednosti:

a) Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>,

b) brisan,

c) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5,

d) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,5.

e) Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi četiri nadzemne etaže (P+3) s mogućnošću gradnje podzemne etaže.

f) Najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 16,0 m.

g) U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, vanjski bazeni i terase.

h) Krovšte može biti ravno ili koso nagiba i pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

(2) Unutar turističke etno zone (T4) moguća je gradnja centralne građevine i smještajnih građevina u funkciji turizma, prema slijedećim uvjetima:

a.) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,5.

b.) građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće i to kao:

-prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po +P+Pks)

-podrum, suteran i prizemlje, (P0 +S+P), bez nadzida potkrovlja

-podrum i prizemlje (Po +P) - bez nadzida potkrovlja, ako je podrum najviše 1,5 m izdignut od konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu građevine,

-visina do vijenca ne može prelaziti 6 m.

(3.) Više smještajnih jedinica može se postaviti/izgraditi na jednoj čestici ukoliko ona zadovoljava površinom za koeficijent izgrađenosti

(4.) Na istoj ili susjednoj čestici može se izgraditi centralna građevina u funkciji turizma sa sadržajima ugostiteljstva, recepcija, sanitarni čvor, vinski podrum, stan vlasnika ili smještajne jedinice zaposlenika, i dr.

(5.) Centralna građevina može imati bruto razvijenu površinu najviše 400 m<sup>2</sup>, najveće visine podrum + prizemlje + potkrovlje (Po +P+Pks), suteran + prizemlje + potkrovlje (S+P+Pks); odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m. Unutar centralne građevine moguće je predvidjeti stanovanje vlasnika, u stanu do najviše 100 m<sup>2</sup>

(6.) Krovšte svih građevina turističke etno zone je koso, dvostrešno ili višestrešno, nagiba 250-400 sa mogućnošću izvedbe krovnih istaka u tradicijskom stilu, koji mogu biti veličine raspona između dva roga, pokrov obavezno crijep, moguće je pokrov slamom kod gospodarskih građevina u funkciji turističke ponude.

Odluka o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.26/14), koja je stupila na snagu 28.10.2014.g., dodaju se novi stavci 2., 3., 4., 5. i 6.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., u stavku 1. brisan podstavak b), izmjenjene u stavku 5. (broj „200“ zamijenjen brojem „400“).

Udaljenost ugostiteljsko-turističke građevine od granica građevnih čestica

#### Članak 47.

Udaljenost ugostiteljsko-turističke građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m, a pomoćne građevine mogu se graditi i na granici građevne čestice, uz uvjet da se na pročelju koja se nalazi na manjoj

udaljenosti od 4,0 m od granice čestice ne dozvoljava izgradnja otvora. Udaljenost ugostiteljsko turističke građevine može biti i manja, ali ne manja od 1m, osim u slučaju interpolacije kada se može smjestiti na rub čestice. Otvori se mogu izvoditi kod manjih udaljenosti samo u slučaju kad čestica graniči s javnom površinom.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., u članku 47. dodana nova rečenica.

Arhitektonsko oblikovanje ugostiteljsko-turističke građevine i uređenje građevne čestice

#### Članak 48.

(1) Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno - pejzažno zelenilo.

(2) Ograde se izvode u kombinaciji čvrstog materijala i živice, visine do 2,0 m. Neprozirni, puni dio ograde najveće je dopuštene visine 50 cm. iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja ograde se izvode kao krute metalne i ne mogu biti više od 2,0 m.

(3) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala.

(4) Krovšte građevine može biti ravno ili koso, nagiba od 30 - 45°, te pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovšte je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjjetljenje.

(5) Dio krovnih ploha može se koristiti za solarne elemente.

(6) U sklopu građevne čestice mogu se graditi i uređivati sportsko-rekreacijski sadržaji, sportski tereni, vanjski bazeni i terase.

Parkirališne površine na građevnim česticama za ugostiteljsko-turističke građevine

#### Članak 49.

(1) Ugostiteljsko-turističke građevine moraju imati osiguran potreban broj parkirališnih mjesta prema tablici br. 3 iz članka 132. ovih Odredbi na vlastitoj građevnoj, na susjednoj čestici ili čestici u neposrednoj blizini, a moguće je predvidjeti osigurana mjesta na javnim ili privatnim parkirnim površinama ili garažama, uz suglasnost vlasnika istih.

(2) Parkirališne površine unutar građevne čestice treba zaštititi sadnjom drveća.

(3) Priključak građevina ugostiteljsko-turističke namjene na komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih javnopravnih tijela.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., izmjenjene u stavku 1., u stavku 2. brisane riječi „I drvo na tri parkirna mjesta“, izmjenjene u stavku 3.

Rekonstrukcija ugostiteljsko-turističke građevine

#### Članak 50.

(1) Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguće je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

(2) Rekonstrukcija postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina i pomoćnih građevina (garaže, spremišta i

sl.) uz ugostiteljsko-turističke građevine u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., moguća su prema ovim Odredbama za nove građevine.

(3) Iznimno od stavka (2) ovog članka ukoliko uvjeti gradnje postojeće ugostiteljsko-turističke građevine prelaze uvjete određene ovim Odredbama za nove građevine, dopuštena je rekonstrukcija postojeće građevine u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

#### 2.2.1.5. Poljoprivredne gospodarske građevine

##### Članak 51.

Neposrednim provođenjem ovih Odredbi mogu se graditi u skladu sa Odlukom o komunalnom redu Općine poljoprivredne gospodarske građevine na zasebnim građevnim česticama u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja, te u izgrađenom dijelu građevinskog područja za koje je propisana obveza izrade plana užeg područja bez obzira na veličinu građevinske bruto površine uz slijedeće granične uvjete:

- a) najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 240 m<sup>2</sup>.
- b) najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>.
- c) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.
- d) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,5.
- e) najveći dopušteni broj etaža iznosi 2 nadzemne etaže (P+Pk), s mogućnošću izgradnje podzemne etaže.
- f) najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 120 m<sup>2</sup>.
- g) najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,5 m. Iznimno, poljoprivredne gospodarske građevine kao što su spremišta većih strojeva, silosni tornjevi i slične građevine sa specifičnim potrebama u svrhe poljoprivredne djelatnosti mogu biti i veće visine.

#### 2.2.1.6. Infrastrukturne i komunalne građevine

##### Članak 52.

(1) Neposrednim provođenjem ovih Odredbi mogu se graditi infrastrukturne i komunalne građevine na području svih građevinskih područja naselja na području Općine Krapinske Toplice.

(2) Građevine infrastrukturne i komunalne namjene jesu prometnice, infrastrukturni uređaji, komunalne građevine, uređaji i sl, a grade se temeljem uvjeta nadležnih tijela za obavljanje komunalnih djelatnosti.

(3) Građevine infrastrukturne i komunalne namjene detaljno su obrazložene u točki 5. „Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava”.

#### 2.2.1.7. Montažne građevine i privremene građevine

##### Članak 53.

Neposrednim provođenjem ovih Odredbi grade se:

- montažne građevine,
- privremene građevine.

(1) Kiosk i slična naprava je tipska ili posebno projektirana privremena, montažna ili pokretna građevina ili naprava, koja služi za pružanje trgovačkih, ugostiteljskih, servisnih ili sličnih usluga.

(2) Lokacije za postavu kioska na području Općine Krapinske Toplice utvrđuju se planom lokacija kioska.

(3) Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Općine Krapinske Toplice, kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu.

(4) Iznimno, kiosci se mogu postavljati i na česticama u privatnom vlasništvu, ali samo u skladu s planom lokacija iz stavka 2. ovog članka.

(5) Najveća dopuštena tlocrtna veličina kioska je 12 m<sup>2</sup>, ukoliko ne prelazi najveću dopuštenu izgrađenost na građevnoj čestici.

(6) Osim kioska unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi i montažne građevine svih namjena uz uvjet da se ispoštuju svi uvjeti odgovarajuće namjene određeni ovim Odredbama uključujući i oblikovne zahtjeve.

#### POSREDNA PROVEDBA

#### SMJERNICE ZA IZRADU UPU-a NASELJA KRAPINSKE TOPLICE (šireg područja)

##### Članak 54.

(1) Obuhvat izrade UPU-a naselja Krapinske Toplice (šireg područja) uključuje dio naselja Krapinske Toplice i Klokovec za koje je na snazi važeći UPU-a naselja Krapinske Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 8/09) i dio naselja Krapinske Toplice, Klokovec i Donje Vино koje nije u obuhvatu važećeg UPU-a naselja Krapinske Toplice.

(2) Obuhvat obvezne izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice (šireg područja) i obuhvat važećeg UPU-a naselja Krapinske Toplice određen je na kartografskim prikazima 3e. “Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene planskih mjera uređenja i zaštite” u mjerilu 1:25.000 i 4. “Građevinska područja” u mjerilu 1:5.000.

(3) Na području koje je ovim Planom određeno kao površina obuhvata UPU-a naselja Krapinske Toplice (šireg područja) posredno se može graditi uz uvjete određene člancima 55- 74. ovih Odredbi.

#### A) Građevinsko područje naselja

#### GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE - OBITELJSKA KUĆA I VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE

##### Obiteljska kuća

##### Članak 55.

(1) Posrednom provedbom ovih Odredbi mogu se graditi:

- obiteljske kuće u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obveza izrade UPU-a naselja Krapinske Toplice (šireg područja),

- obiteljske kuće u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obveza izrade UPU-a naselja Krapinske Toplice (šireg područja)

uz slijedeće granične uvjete:

a) Površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće ne može biti manja od:

- za slobodnostojeće građevine 300 m<sup>2</sup>,
- za dvojne građevine 250 m<sup>2</sup>,
- za građevine u nizu 175 m<sup>2</sup>.

b) Ukoliko se uz obiteljsku kuću na istoj građevnoj čestici predviđa smještaj manje građevine gospodarske

namjene, veličina građevne čestice ne može biti manja od:

- za slobodnostojeće građevine 500 m<sup>2</sup>
- za dvojne građevine 400 m<sup>2</sup>
- za građevine u nizu 300 m<sup>2</sup>

c) Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

d) Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine je 60 m<sup>2</sup> za sve veličine građevnih čestica i tipove gradnje.

e) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) određuje se:

- za slobodnostojeće građevine 0,4
- za dvojne građevine 0,4
- za građevine u nizu 0,5

f) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 2,0
- za dvojne građevine 2,0
- za građevine u nizu 2,5

g) Najveći dopušteni broj etaža obiteljske kuće iznosi 4 nadzemne etaže (max. katnost P+2+Pk) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže.

h) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12 m, mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena do sljemena ili najviše točke ravnog krova

i) Zatečene građevine na manjim česticama od propisanih podstavkama iz stavka (1), mogu se zadržati, dograđivati, rekonstruirati ili novoizgraditi prema ovim Odredbama.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., izmjene u stavku 1. u prvoj i drugoj crtici, izmijene u podstavku h), a podstavak i) izmijenjen u cijelosti.

Pomoćne građevine uz obiteljsku kuću na istoj građevnoj čestici

#### Članak 56.

(1) Posrednom provedbom ovih Odredbi na građevnoj čestici uz obiteljsku kuću može se graditi:

- pomoćna građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obveza izrade UPU-a naselja Krapinske Toplice (šireg područja) građevinske bruto površine 400 m<sup>2</sup> i veće (odnosi se na ukupnu površinu građevinske bruto površine obiteljske kuće i pomoćne građevine),

- pomoćna građevina u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obveza izrade UPU-a naselja Krapinske Toplice (šireg područja) bez obzira na veličinu građevinske bruto površine (odnosi se na ukupnu površinu građevinske bruto površine obiteljske kuće i pomoćne građevine), uz slijedeće granične uvjete:

a) Najveći dopušteni broj etaža pomoćne građevine iznosi 2 nadzemne etaže, uz mogućnost gradnje podzemne etaže.

b) Najveća dopuštena visina pomoćne građevine iznosi 6,0 m.

(2) Građevni pravac pomoćne građevine je

minimalno istovjetan građevinskom pravcu obiteljske kuće. Iznimno, na strmom terenu, garaža se može graditi na regulacijskom pravcu, u skladu s lokalnim uvjetima.

(3) Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine ili su građene uz obiteljsku kuću - 1,0 m,

- ako se grade kao poluotvorene građevine, moraju biti smještene s jedne strane uz susjednu građevinu odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,

- ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislone na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednim građevnim česticama.

(4) Ako pomoćne građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3,0 m.

(5) Pomoćne građevine mogu se prenamijeniti u stambeni ili poslovni prostor, pri čemu se stambena jedinica pribraja broju stambenih jedinica obiteljske kuće (najviše 3 stambene jedinice).

(6) Nije dopuštena gradnja građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., izmjene u stavku 1. podstavku b) (brisana riječ „ukupna“).

Udaljenost obiteljske kuće od granica građevnih čestica

#### Članak 57.

(1) Obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja (interpolacija), udaljenost obveznog građevnog pravca može biti i manja, tj. formirat će se prema susjednim građevinama. Kod interpolacija moguće je poklapanje građevnog sa regulacijskim pravcem, u izgrađenom dijelu naselja.

(2) Granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 3,0 m. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, građevina može biti udaljena i manje od 3,0 m od jedne susjedne granice građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m, pod slijedećim uvjetima:

- da je udaljenost od susjedne građevine najmanje 4,0 m;

- na građevini koja je udaljena od susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj granici, osim ako građevina graniči s javnim dobrom. Otvorima se ne smatraju otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke.

(3) Ostali uvjeti vezani na određivanje udaljenosti obiteljske kuće od granica građevnih čestica detaljnije će se odrediti planom užeg područja.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., izmjene u stavku 1. i stavku 2.

## Rekonstrukcija obiteljske kuće

## Članak 58.

(1) Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina na građevnim česticama veličine u skladu s propisanim veličinama izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći uvjeti gradnje veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

(2) Rekonstrukcija, gradnja zamjenskih građevina i interpolacija na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju izvodi se po slijedećim odredbama:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4,

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,6,

- najveća dopuštena ukupna visina iznosi 12,0 m,

- udaljenost obiteljske kuće od granice susjedne građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m, a iznimno ako je udaljenost manja od 1,0 m može se zadržati ali ne i dodatno smanjivati.

- potreban broj parkirališnih mjesta prema Tablici br. 3 iz članka 132. ovih Odredbi potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

## Višestambena građevina

## Članak 59.

Posrednom provedbom ovih Odredbi mogu se graditi:

- višestambene građevine u izgrađenom i neizgrađenom području građevinskog područja naselja za koje je propisana obaveza izrade UPU-a naselja Krapinske Toplice (šireg područja), bez obzira na građevinsku (bruto) površinu, uz slijedeće granične uvjete:

a) Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaža u funkciji građevine osnovne namjene.

b) Najmanja dopuštena površina građevne čestice za višestambene građevine iznosi 500 m<sup>2</sup>.

c) Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi nije ograničena.

d) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4 za nadzemne etaže, odnosno 0,6 za podzemnu etažu.

e) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,6.

f) Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine iznosi 5 nadzemnih etaža (max. katnost P+3+Pk u slučaju kosog krova, odnosno P+4 u slučaju ravnog krova) s mogućnošću gradnje podzemne etaže.

g) Najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 20,0 m.

Udaljenost višestambene građevine od granica građevne čestice

## Članak 60.

Udaljenost višestambene građevine od granica građevnih čestica istovjetna je uvjetima iz članka 28. ovih Odredbi.

## Rekonstrukcija višestambenih građevina

## Članak 61.

Uvjeti za rekonstrukciju postojećih višestambenih građevina. istovjetni su uvjetima iz članka 29. ovih

## Odredbi.

Opći uvjeti za građevine stambene namjene - obiteljske kuće i višestambene građevine

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene - obiteljske kuće i višestambene građevine i uređenje građevne čestice

## Članak 62.

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene - obiteljske kuće i višestambene građevine istovjetan je uvjetima iz članka 30. ovih Odredbi.

Parkirališne površine na građevnim česticama građevine stambene namjene - obiteljske kuće i višestambene građevine

## Članak 63.

Uvjeti za parkirališne površine na građevnim česticama građevina stambene namjene - obiteljske kuće i višestambene građevine istovjetni su uvjetima iz članka 31. ovih Odredbi.

Priključivanje građevina stambene namjene - obiteljske kuće i višestambene građevine na komunalnu infrastrukturu

## Članak 64.

(1) Do izgradnje cjelovitog sustava za odvodnju otpadnih voda dopušta se izgradnja septičkih taložnica ili nepropusnim sabirnim jamama za građevine kapaciteta do 15 ES (pet stambenih jedinica) dok je za građevine kapaciteta preko 15 ES potrebno izgraditi odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, a sve prema posebnim uvjetima nadležnih službi. Po izgradnji sustava odvodnje obaveza je priključiti građevinu na javni sustav odvodnje.

(2) Priključak svake građevine na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, kao i uvjeta iz točke 5.1.6 „Pošta i telekomunikacije“ i 5.3. „Energetski sustav“.

## JAVNE I DRUŠTVENE GRAĐEVINE

## Članak 65.

(1) Posrednom provedbom ovih Odredbi mogu se graditi javne i društvene građevine:

- u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obaveza izrade UPU-a naselja Krapinske Toplice (šireg područja), građevinske bruto površine 500 m<sup>2</sup> i veće,

- u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obaveza izrade UPU-a naselja Krapinske Toplice (šireg područja), bez obzira na veličinu građevinske (bruto) površine, uz slijedeće granične uvjete:

a) Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina.

b) Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 5 nadzemnih etaža, P+3+Pk u slučaju kosog krova, odnosno P+4 u slučaju ravnog krova i drugih oblika krova. Iznimno visina može biti i viša za pojedine dijelove građevine ili samu građevinu (zvonik, dimnjaci, kotlovnice i slično). Kod građevina čija se visina ne može mjeriti brojem katova (koncertna dvorana, sportske dvorane i slično) najveća dozvoljena visina građevine do vijenca iznosi 15 m. Iznimno, za potrebe rekonstrukcije i/ili dogradnje, novogradnje, Specijalne bolnice u naselju Krapinske To-

plice, moguća je izgradnja suterena (Su+P+3+Pk - kosi krov, Su+P+4 - ravni krov i drugi oblici krovova. Broj podzemnih etaža nije ograničen.

c) Građevna čestica treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno uređeno, osim u već izgrađenim dijelovima naselja gdje taj postotak može biti manji.

d) Na građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje zelenih i parkovnih površina, a izgradnja stambenih građevina nije dopuštena.

e) Prilazi građevinama i površinama moraju biti izvedeni u skladu s "Pravilnikom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera".

f) Parkiralište za potrebe namjene iz ovog članka, moguće je graditi na vlastitoj čestici i na susjednim česticama, koristiti dio javnog parkirališta ili zajedničko parkiralište različitih vrsta i namjena građevina, odnosno gradnjom podzemnih garaža.

g) U svim javnim i društvenim građevinama mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

h) Udaljenost građevina iz ovog članka od međe i regulacijske linije iznosi najmanje 3 m. Iznimno, kod rekonstrukcija i/ili dogradnji postojećih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja (Osnovna škola, Dom kulture, Specijalna bolnica i druge javne i društvene građevine), građevina može biti udaljena i manje od 3 m, od međe i regulacijske linije, izuzetno, se može sa istima poklapati.

-Odluka o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.26/14), koja je stupila na snagu 28.10.2014.g., u stavku 1. dodana alineja f)

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., u stavku 1. podstavak b) izmijenjen u cijelosti, iza podstavka g) dodan novi podstavak h).

#### Članak 66.

Osim uvjeta iz prethodnog članka potrebno je zadovoljiti i slijedeće uvjete:

- Predškolske i školske ustanove

Potreba za predškolskom ustanovom (dječje jaslice i vrtić) u Krapinskim Toplicama određuje se na temelju pretpostavljenog udjela djece u odnosu na broj stanovnika.

Za gradnju predškolske ustanove, primjenjuju se slijedeći granični uvjeti:

a) Najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 nadzemne etaže (max. katnost P+1+Pk) uz mogućnost gradnje podzemne etaže.

b) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4

c) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,6

d) Na građevnoj čestici osnovne škole dozvoljava se dogradnja, rekonstrukcija, sanacija i obnova postojeće građevine s mogućnošću izvedbe krovista, te izgradnja

školskog sportskog igrališta i sportske dvorane.

- Socijalna namjena

Dopuštena je izgradnja doma za djecu ili odrasle (starački dom i druge građevine socijalne namjene) uz slijedeće granične uvjete:

a) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5

b) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 2,0

c) Najveći dopušteni broj etaža iznosi 5 nadzemne etaže (max. katnost (S)P+3+Pk) uz mogućnost gradnje podzemne etaže, odnosno (S) P+4 za građevinu s ravnim krovom.

Moguća je sanacija, obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina, u skladu s prostornim mogućnostima.

- Vjerske građevine

Za vjerske građevine unutar obuhvata UPU-a naselja Krapinske Toplice (šireg područja) moguća je sanacija, obnova, rekonstrukcija i dogradnja prema Konzervatorskim uvjetima obzirom na kategoriju zaštite kulturnog spomenika.

- Vatrogasni dom

Dopuštena je gradnja vatrogasnog doma uz slijedeće granične uvjete:

a) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4,

b) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti-nadzemno građevne čestice (kin) iznosi 0,8,

c) Najveći dopušteni broj etaža građevine je 2 nadzemne etaže (max. katnost P+1) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže.

d) Najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 12,0 m.

- Upravna namjena i ostale vrste građevina javne i društvene namjene

- Detaljniji uvjeti za gradnju građevina upravne namjene odrediti će se UPU-om naselja Krapinske Toplice (šireg područja).

- Postojeće građevine moguće je sanirati, obnavljati, rekonstruirati i dograđivati u skladu s prostornim mogućnostima.

-Odluka o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.26/14), koja je stupila na snagu 28.10.2014.g., u podstavku „socijalna i zdravstvena namjena“ dodane nove alineje a), b) i c)

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., izmjene u podstavku d),u stavku 1. podstavak b) izmijenjen u cijelosti, iza podstavka g) dodan novi podstavak h).

#### POSLOVNE I PROIZVODNE GRAĐEVINE

##### Članak 67.

(1) Posrednom provedbom ovih Odredbi mogu se graditi proizvodne i poslovne građevine:

- u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obveza izrade UPU-a

naselja Krapinske Toplice (šireg područja), bez obzira na veličinu građevinske bruto površine,

(2) Proizvodna namjena (I) obuhvaća djelatnosti kao što su industrijski, obrtnički, zanatski i gospodarski pogoni svih vrsta, skladišni prostori, poslovne, upravne, uredske i trgovačke građevine i sl. Uz osnovnu djelatnost moguće je razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti. Na površini gospodarske namjene - proizvodne nije dopuštena gradnja građevina za djelatnosti koje koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari (definirane zakonskim propisima), odnosno koje imaju negativan utjecaj na okolinu (čista industrija).

(3) Poslovna namjena predviđena je kao trgovačka (K2) unutar koje je dozvoljena gradnja trgovina na malo i veliko te opskrbnog centra te komunalno-servisna (K3) za servise i komunalne usluge (reciklažno dvorište, vatrogasci, održavanje cesta, benzinska stanica, komunalno poduzeće, skladištenje, tržnice, trgovine na otvorenom i sl.).

Uvjeti smještaja proizvodne i poslovne građevine na površinama mješovite - pretežito stambene namjene i proizvodne namjene unutar naselja

#### Članak 68.

(1) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene i proizvodne namjene mogu se graditi gospodarske građevine proizvodne i poslovne namjene - pretežito uslužne, pretežito trgovačke, komunalno - servisne, zanatske i dr. uz slijedeće granične uvjete:

a) Površina građevne čestice za proizvodne i poslovne namjene ne može biti manja od 400 m<sup>2</sup>. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja, površina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 200 m<sup>2</sup>.

b) Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.500 m<sup>2</sup>.

c) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6

d) Unutar proizvodne i poslovne građevine dopušten je smještaj prostora stambene namjene, najveće dopuštene površine 100 m<sup>2</sup>.

e) Najveća visina građevine je 12 m, mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca

f) Obvezni građevni pravac udaljen je, u pravilu, najmanje 6,0 m od granice površine gospodarske namjene prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela čestice.

g) Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja (interpolacija), udaljenost obveznog građevnog pravca može biti i manja, tj. formirat će se prema susjednim građevinama.

h) Na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 4,0 m.

i) Najmanja udaljenost građevine gospodarskih djelatnosti od susjednih građevina iznosi  $\frac{1}{2}$  zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice. Iznimno u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, građevina može biti udaljena i manje od 3,0 m od granice građevne čestice, ali ne manje

od 1,0 m, pod slijedećim uvjetima:

- ako je udaljenost od susjedne građevine najmanje 4,0 m,

- na građevini koja je udaljena od susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj granici. Otvorima se ne smatraju otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke.

- građevna čestica mora se nalaziti uz sagrađenu javno-prometnu površinu.

j) Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.

k) Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

l) Ograde se grade od kamena, betona, opeke, metala, drva ili od živice i ne mogu biti više od 1,5

m) Parkiralište za potrebe namjene iz ovog članka, moguće je graditi na vlastitoj čestici i na susjednim česticama, koristiti dio javnog parkirališta ili zajedničko parkiralište različitih vrsta i namjena građevina, odnosno gradnjom podzemnih garaža.

(2) Građevine gospodarskih djelatnosti treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

(3) Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema načelima iz prethodnog stavka ove točke.

(4) Krovnište građevine gospodarske djelatnosti može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Vrsta pokrova i broj streha određeni su usvojenom tehnologijom građenja objekta. Na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvijetljavanje te kolektore sunčeve energije.

-Odluka o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.26/14), koja je stupila na snagu 28.10.2014.g., u stavku 1. dodana nova alineja m).

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., izmjene u stavku 1. podstavak c), podstavak e) izmijenjen u cijelosti.

Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u zonama proizvodne namjene unutar naselja

#### Članak 69.

(1) Unutar građevinskog područja naselja je moguće odrediti zone proizvodne namjene za smještaj proizvodnih djelatnosti kao što su nezagađujuća i tiha industrija, skladišta, servisi, veće zanatske radionice i druge djelatnosti.

(2) Uz osnovnu djelatnost iz prethodnog stavka na površini proizvodne namjene je moguće razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.

(3) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti u zoni proizvodne namjene:

a) Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2.000 m<sup>2</sup>.

b) Najmanja dopuštena širina građevne čestice iznosi 20,0 m.

c) Najveći dopušteni omjer širine i duljine građevne čestice je 1:5.

d) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,6.

e) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 1,8.

f) Najveća dopuštena visina građevine je 12 m, mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca

g) Dijelovi građevina mogu biti i viši od najveće dopuštene visine građevine određene u prethodnoj alineji ovog stavka ukoliko je to potrebno zbog odvijanja tehnološkog procesa.

h) Građevina mora biti izgrađena kao samostojeća.

(4) Uz građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i ostale građevine kao što su nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, komunalne građevine i uređaji i druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

(5) Ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela čestice, a njihova površina ulazi u koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) koji iznosi najviše 0,6.

(6) Građevni pravac udaljen je najmanje 10,0 m od regulacijskog pravca odnosno granice površine proizvodne namjene prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela građevne čestice.

(7) Najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,5 m.

(8) Ograde građevnih čestica u zoni proizvodne namjene grade se od kamena, betona, opeke, metala ili drva. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom. Najveća dopuštena visina ulične ograde, kao i ograde između građevnih čestica, iznosi 1,8 m.

(9) Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu i to travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

(10) Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti i odgovarajućim elementima urbane opreme klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

-Odluka o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.26/14), koja je stupila na snagu 28.10.2014.g., izmijenjen stavak 1. (brisane riječi UPU-om naselja Krapinske Toplice (šireg područja)

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., u članku 3. izmijenjen podstavak f) u cijelosti.

Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u zoni poslovne namjene unutar naselja

#### Članak 70.

Na površinama poslovne namjene izgradnja građevina određuje se uz slijedeće granične uvjete:

a) Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>.

b) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,6.

c) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi 3,0.

d) Ukupna visina građevine iznosi 12,0 m.

e) Najveći broj etaža građevine iznosi 4 nadzemne etaže (max. katnost P+2+Pk kod kosog krova, odnosno P+3 za ravni krov) s mogućnošću gradnje podzemne etaže. Iznimno, visina može biti i viša za pojedine dijelove građevine ili samu građevinu (dimnjaci, kotlovnice i slično).

f) Krovšte može biti ravni, bačvasti ili kosi krov.

g) Građevine mogu biti izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevinskim česticama, odnosno na mješoviti način (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleks).

h) Najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje h/2 zabatne visine, ali ne manje od 5,5 m.

i) Građevni pravac nalazi se minimalno 10,0 m od regulacijskog pravca, osim u izgrađenim dijelovima naselja gdje može iznositi minimalno 5m.

-Odluka o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.26/14), koja je stupila na snagu 28.10.2014.g., izmjene u podstavku d) (brisane riječi nije dopuštena gradnja), i podstavku i).

Rekonstrukcija proizvodne i poslovne građevine

#### Članak 71.

(1) Postojeće proizvodne ili poslovne građevine u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarskih djelatnosti, kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine propisane ovim Odredbama, vrši se u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima građevine. Rekonstrukcija građevina iz ovog stavka moguća je u cilju održavanja ili promjene namjene.

GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA IZDVOJENE NAMJENE UNUTAR NASELJA

a) Ugostiteljsko-turistička namjena

#### Članak 72.

(1) Ovim Planom određene su površine za izdvojene namjene - ugostiteljsko-turističke unutar naselja, i to:

- zone hotela - T1, površine

- zone turističkog naselja i kampa- T2 i T3, površine

(2) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene iz stavka (1) ovog članka planira se izgradnja novih građevina i uređenje površina za hotele, pansione, info punktove, turističko naselje, kamp te uslužne i trgovačke sadržaje.

(3) Unutar zone hotela (T1) moguća je gradnja prvenstveno građevina hotela uz slijedeće granične vrijednosti:

a) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5 - na slobodnim, planiranim česticama, i 0,7 - u izgrađenom dijelu naselja Krapinske Toplice

b) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 3,0 - na slobodnim planiranim česticama, i 3,5 - u izgrađenom dijelu naselja Krapinske Toplice

c) Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 5 nadzemnih etaža (max. katnost P+3+Pk za kosi krov, odnosno P+4 za ravni krov) s mogućnošću gradnje podzemne etaže. U izgrađenom dijelu postojećeg hotela, u slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje moguće je zadržati istu visinu do vijenca, bez obzira na broj etaža.

d) Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m, izuzev zona T1g, u kojima udaljenost može biti manja od međe i regulacijske linije, izuzetno, se može sa istima poklapati.

e) Oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine.

f) Hotel se gradi kao samostojeća građevina, a moguće ga je graditi kao samostalni hotel ili obiteljski hotel unutar kojeg je moguć smještaj stambene površine netto površine najviše 100 m<sup>2</sup>

g) Ostali uvjeti će se odrediti UPU-om naselja Krapinske Toplice (šireg područja).

(4) Unutar zone turističkog naselja (T2) moguće je graditi smještajne građevine sa centralnom građevinom uz slijedeće granične uvjete:

a) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,6.

b) Uvjeti gradnje za građevine za smještaj su slijedeći:

- građevine za smještaj mogu se graditi kao slobodnostojeće, dvojne ili u nizu,

- najveći dopušteni broj etaža građevina za smještaj iznosi tri nadzemne etaže (max. katnost P+1+Pk) s mogućnošću gradnje podzemne etaže,

- najveća dopuštena visina građevina za smještaj iznosi 7,5 m.

c) Uvjeti gradnje za centralnu građevinu su slijedeći:

- unutar jedne zone ugostiteljsko-turističke namjene može biti i više centralnih građevina,

- u centralnoj građevini je dopušten smještaj ugostiteljskih, trgovačkih, upravnih i zabavnih sadržaja, sanitarija, recepcije, info-centra i sl. za potrebe funkcioniranja turističkog naselja,

- najveći dopušteni broj etaža centralne građevine iznosi tri nadzemne etaže (max. katnost P+2) s mogućnošću gradnje podzemne etaže,

- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,5 metara.

d) Ostali uvjeti će se odrediti UPU-om naselja Krapinske Toplice (šireg područja).

(5) Kamp je objekt u kojem se pružaju usluge kampiranja, smještaja u građevinama (kućice u kampu, bungalovi, drveni šatori, kućice na drveću, o ostali oblici) i može se graditi unutar predviđene zone T3 građevnog područja

a) Kampovi se mogu uređivati uz uvjete:

- mora imati najmanje 10 smještajnih jedinica
- moraju imati pristup s javne prometne površine,
- moraju biti priključeni na struju,
- moraju biti opskrbljeni tekućom pitkom vodom,

- moraju imati sanitarni čvor i propisno riješenu odvodnju (ili kanalizaciju ili septičku nepropusnu jamu koja se po potrebi prazni),

- moraju biti ograđeni ogradom u kombinaciji sa živom ogradom, a svako smještajno mjesto mora biti ozelenjeno stablima

b) U kampu se može graditi centralna građevina koja može sadržavati ugostiteljske, trgovačke, poslovne i zabavne sadržaje, te druge sadržaje za potrebe kampa.

- najveće visine Po+P+1+Pks), odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m,

- unutar centralne građevine moguće je predvidjeti stanovanje vlasnika, u stanu do najviše 100 m<sup>2</sup>.

- maksimalna površina centralne građevine može iznositi 200 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine

- krovovi su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 250-400

- centralna građevina može se sastojati od više zasebnih tradicijskih kuća postavljenih unutar zone (uvjeti kao za zonu T4)

c) Od ukupnog kapaciteta smještajnih jedinica, sve mogu biti kamp parcele ili kamp mjesta, a ukoliko postoji smještaj u građevinama tada 70 % mora biti osigurano za kampiste na osnovnim smještajnim jedinicama (kamp mjesto, kamp parcela).

(6) Uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene izvan zona za izdvojene namjene unutar naselja na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice (šireg područja) odrediti će se tim planom.

- Odluka o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.26/14), koja je stupila na snagu 28.10.2014.g., izmjene u stavku 3. alineji a) i b).

- Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., izmjene u stavku 1. podstavku 1. i 2 (crticabrisane riječi „cca 6,17 ha“ i riječi „cca 18,38 ha“), u stavku 3, podstavku c) dodana nova rečenica, u stavku 3. podstavku d) dodana nova rečenica, a stavak 5. izmijenjen u cijelosti.

b) Groblje

Članak 73.

(1) U naselju Krapinske Toplice nalazi se površina za izdvojene namjene unutar naselja - postojeće mjesno groblje površine cca 1,60 ha. te predviđena nova površina groblja.

(2) Na prostoru groblja mogu se graditi grobna polja (sa grobnim mjestima za klasičan ukop, za grobnice i polaganje urni), prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl. pješačke površine unutar groblja, komunalna infrastruktura te uređivati zelene površine.

(3) Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji.

- Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni

glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., izmjene u stavku 1.

c) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina unutar naselja na području obuhvata UPU-a naselja Krapinske Toplice (šireg područja) - Geotermalni izvori  
Članak 74.

(1) Na području obuhvata obvezne izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice (šireg područja) nalaze se geotermalni izvori, koji su označeni simbolom na kartografskom prikazu br. 1.a "Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje,, u mjerilu 1:25.000 i 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5.000.

(2) Korištenje geotermalnih izvora odvijati će se u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite termalnog izvorišta Krapinske Toplice.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., izmjene u stavku 2 (brisane riječi iz 2005.g.).

SMJERNICE ZA IZRADU PLANOVA UŽEG PODRUČJA NASELJA IZUZEV URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA KRAPINSKE TOPLICE (šireg područja)

#### Članak 75.

(2) Obuhvati područja naselja za koja je ovim Planom propisana obveza izrade Urbanističkih planova uređenja određeni su na kartografskim prikazima 3e. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene planskih mjera uređenja i zaštite" u mjerilu 1:25.000 i 4. "Građevinska područja" u mjerilu 1:5.000.

(2) Na područjima iz stavka (1) ovog članka može se graditi uz uvjete određene člancima 76.-81. ovih Odredbi.

GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE (OBITELJSKE KUĆE I VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE)

a) Obiteljska kuća

#### Članak 76.

Posrednom provedbom ovih Odredbi mogu se graditi obiteljske kuće:

- u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obveza izrade plana užeg područja, građevinske (bruto) površine 400 m<sup>2</sup> i veće,

- u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obveza izrade plana užeg područja, bez obzira na veličinu građevinske (bruto) površine, uz istovjetne uvjete određene člancima 19.-26. i 30.-32. ovih Odredbi.

b) Višestambene građevine

#### Članak 77.

Posrednom provedbom ovih Odredbi je dopuštena gradnja višestambenih građevina u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koja je propisana obveza izrade plana užeg područja, bez obzira na građevinsku (bruto) površinu, uz istovjetne uvjete određene člancima 27.-32. ovih Odredbi.

JAVNE I DRUŠTVENE GRAĐEVINE

#### Članak 78.

Posrednim provođenjem ovih Odredbi moguća je izgradnja javne i društvene građevine:

- u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

za koje je propisana obveza izrade plana užeg područja, građevinske bruto površine 500 m<sup>2</sup> i veće,

- u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja, bez obzira na veličinu građevinske bruto površine, uz istovjetne uvjete određene člancima 33.-39. ovih Odredbi.

PROIZVODNE I POSLOVNE GRAĐEVINE

#### Članak 79.

Posrednim provođenjem ovih Odredbi moguća je izgradnja proizvodnih i poslovnih građevina u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obveza izrade plana užeg područja, bez obzira na veličinu građevinske bruto površine, uz istovjetne uvjete određene člancima 41.-45. ovih Odredbi.

UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE GRAĐEVINE

#### Članak 80.

Posrednim provođenjem ovih Odredbi moguća je izgradnja ugostiteljsko-turističke građevine u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obveza izrade plana užeg područja, bez obzira na veličinu građevinske bruto površine, uz istovjetne uvjete određene člancima 46.-50. ovih Odredbi.

POLJOPRIVREDNE GOSPODARSKE GRAĐEVINE

#### Članak 81.

Posrednim provođenjem ovih Odredbi moguća je izgradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obaveza izrade plana užeg područja, bez obzira na veličinu građevinske bruto površine, uz istovjetne uvjete određene člankom 51. ovih Odredbi.

2.2.2. Građevinska područja za izdvojene namjene unutar naselja

#### Članak 82.

(1) Ovim Planom određena su građevinska područja za izdvojene namjene unutar naselja, i to za:

- gospodarsku namjenu
- proizvodnu (I),
- poslovnu (mješovitu K; pretežito trgovačku K1 i komunalno-servisnu K3),
- ugostiteljsko-turističku (hoteli - T1; turističko naselje - T2; kamp - T3),
- javnu i društvenu namjenu (D),
- površine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (Pd),

- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - geotermalni izvori - E2,

- groblje (G).

(2) Površine iz stavka (1) ovog članka su površine za specifične funkcije koje se svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja razlikuju od naselja.

(3) Unutar površina građevinskih područja za izdvojene namjene moguća je gradnja samostojećih energetskih građevina namijenjenih proizvodnji električne i toplinske energije (vode, sunca, vjetra, biomase, bioplina i dr.) i kogeneracije, kao i postava foto naponskih ćelija, solar-nih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije, na dijelove

građevina (krovišta, pročelja).

#### NEPOSREDNA PROVEDBA

2.2.2.1. Gospodarska namjena - proizvodna i poslovna (I, K) - neposredna provedba

##### Članak 83.

(1) Neposrednim provođenjem ovog Plana može se graditi u građevinskim područjima za izdvojene namjene unutar naselja za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja, i to:

proizvodne namjene:

- zona Vrtnjakovec- I1 djelomično izgrađena, površine cca 0,93 ha (statist. naselje Vrtnjakovec),
- pilana "Ekorad" - I2 izgrađena, površine cca 2,17 ha (statist. naselje Čret),
- zona "EM"- I3 izgrađena, površine cca 0,30 ha (statist. naselje Čret),

poslovne namjene - mješovite:

- Vrtnjakovec 1- K4 neizgrađena, površine cca 0,35 ha (statist. naselje Vrtnjakovec),
- Vrtnjakovec 2- K5 neizgrađena, površine cca 0,26 ha (statist. naselje Vrtnjakovec),
- pilana Hršak Breg- K12 izgrađena, površine cca 0,43 ha (statist. naselje Hršak Breg),

poslovne namjene - pretežito trgovačke:

- Belina- K1 izgrađena, površine cca 3,55 ha (statist. naselje Vrtnjakovec),

poslovne namjene - komunalno-servisne:

- Vrtnjakovec 3- K31 neizgrađena, površine cca 0,18 ha (statist. naselje Vrtnjakovec),

(2) Površine proizvodne namjene (I) namijenjene su proizvodnoj djelatnosti kao što je nezagađujuća i tiha industrija, skladišta, servisi, veće zanatske radionice i druge djelatnosti.

(3) Površine poslovne namjene (K) namijenjene su djelatnostima kao što su trgovački sadržaji, skladišta, manji zanatski pogoni, te ostale poslovne i uslužne djelatnosti.

(4) Na površinama proizvodne i poslovne namjene je dopušteno graditi građevine proizvodne i poslovne namjene. Uz osnovnu djelatnost iz ovog članka moguće je na površinama gospodarske namjene razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

(5) Utvrđuju se slijedeći uvjeti gradnje proizvodnih i poslovnih građevina u građevinskim područjima za izdvojene namjene unutar naselja iz stavka (1) ovog članka:

a) Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700 m<sup>2</sup>.

b) Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

c) Najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20 m.

d) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4.

e) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 1,6.

f) Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže (max. katnost P+1+Pk) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže,

g) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 metara.

##### Članak 84.

(1) Na površinama proizvodne i poslovne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su:

- nadstrešnice i trijemovi,
- prostori za manipulaciju,
- parkirališta,
- potporni zidovi,
- komunalne građevine i uređaji,
- prometne građevine i uređaji,
- površine i građevine za šport i rekreaciju,
- druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

(2) Ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela čestice.

(3) Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati:

- potporni zidovi,
- prostori za manipulaciju,
- parkirališta,
- komunalne građevine i uređaji
- prometne građevine i uređaji.

Udaljenost proizvodnih i poslovnih građevina od granica građevne čestice

##### Članak 85.

(1) Obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 10,0 m od regulacijskog pravca odnosno granice površine gospodarske namjene prema prometnici i predstavlja granicu gradivog dijela građevne čestice.

(2) Na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje proizvodne i poslovne građevine, uređenje građevne čestice, parkirališne površine na građevnim česticama

##### Članak 86.

(1) Proizvodne i poslovne građevine treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

(2) Proizvodne i poslovne građevine se mogu graditi i kao montažne, prema načelima stavka (1) ovog članka.

(3) Krovište proizvodne i poslovne građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Vrsta krova i broj streha određeni su usvojenom tehnologijom građenja objekta. Na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

(4) Kote prilaza pojedinim građevnim česticama proizvodne i poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

(5) Parkirališta na površinama proizvodne i poslovne namjene rješavaju se na građevnim česticama, a broj parkirališnih mjesta određen je Tablicom br. 3 iz članka 132. ovih Odredbi.

##### Članak 87.

(1) Ograde građevnih čestica proizvodne i poslovne

namjene (funkcionalnih ili vlasničkih cjelina) grade se od kamena, betona, opeke, metala ili drva. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom.

(2) Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).

(3) Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice iznosi 1,8 m.

(4) Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica iznosi 2 m. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

#### Članak 88.

(1) Najmanje 20% površine građevne čestice gospodarske namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja I visokog zelenila.

(2) Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.

(3) Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

(4) Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

Rekonstrukcija proizvodnih i poslovnih građevina

#### Članak 89.

(1) Rekonstrukcija postojećih proizvodnih i poslovnih građevina u građevinskim područjima za izdvojene namjene unutar naselja određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine određene ovim Odredbama.

(2) Iznimno, od stavka (1) ovog članka ukoliko postojeća građevina prelazi uvjete za novu gradnju određene ovim Odredbama, moguća je rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima građevine, ali bez povećanja.

(3) Prenamjena građevina poslovne i proizvodne namjene u druge namjene nije dopuštena.

**OSREDNA PROVEDBA SMJERNICE ZA IZRADU PLANOVA UŽEG PODRUČJA ZA GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA IZDVOJENE NAMJENE UNUTAR NASELJA**

2.2.2. Gospodarska namjena - proizvodna i poslovna (K, I) - posredna provedba

#### Članak 90.

Posrednim provođenjem ovog Plana može se graditi u građevinskim područjima za izdvojene namjene unutar naselja za koje je propisana obveza izrada planova užeg područja, i to građevinskom području:

- poslovne namjene - mješovite

- Viča Sela 1- K1 djelomično izgrađena, površine cca 9,27 ha (statist. naselje Viča Sela),

- Čret 1- K8 neizgrađena, površine cca 1,96 ha (statist. naselje Čret),

- Čret 2- K9 neizgrađena, površine cca 6,23 ha (statist. naselje Čret),

- Lovreča Sela- K13 neizgrađena, površine cca 1,66 ha (statist. naselje Lovreča Sela),

- poslovne namjene - komunalno-servisne

- Donje VINO- K33 djelomično izgrađena, površine cca 4,84 ha (statist. naselje Donje VINO),

- Odluka o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.26/14), koja je stupila na snagu 28.10.2014.g., Članak 90. izmijenjen u cijelosti.

#### Članak 91.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje proizvodnih i poslovnih građevina u građevinskim područjima za izdvojene namjene unutar naselja iz članka 90. ovog članka:

a) Oblik i veličina građevne čestice se ne uvjetuje smjernicama ovog Plana i određuju se temeljem plana užeg područja neovisno od Odredbi za neposrednu provedbu,

b) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.

c) Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,6.

d) Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže (max. katnost P+2), s mogućnošću izgradnje podzemne etaže.

e) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m do vijenca.

f) Ostali uvjeti za gradnju proizvodnih i poslovnih odrediti će se planom užeg područja.

- Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., izmjene u podstavku e).

2.2.2.3. Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička namjena (T) - posredna provedba

#### Članak 92.

Uvjeti za građevinska područja za izdvojene namjene ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke namjene određeni su u poglavlju „Smjernice za izradu UPU-a naselja Krapinske Toplice“ (šireg područja) u članku 72. ovih Odredbi.

2.2.2.4. Područje za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (Pd) - posredna provedba

#### Članak 93.

(1) Posrednim provođenjem ovog plana može se graditi u građevinskim područjima za izdvojene namjene (površine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti) unutar naselja, i to:

- Hršak breg 1 (Pd3) - neizgrađena, površine cca 1,82 ha (statističko naselje Hršak Breg)

- Hršak breg 2 (Pd4) - djelomično izgrađena cca 4,47 ha (statističko naselje Hršak Breg)

(2) U zonama iz stavka (1) ovog članka dopušteno je obavljanje poljoprivredne djelatnosti što uključuje agrarnu i stočarsku proizvodnju (uzgoj, prerada, skladištenje i sl.). Dopuštena je izgradnja staklenika i plastenika za uzgoj voća, povrća, sadnica i ukrasnih biljaka, uzgajališta puževa, glista, gljiva i sl., građevina za uzgoj i čuvanje životinja - farma, građevina za preradu poljoprivrednih

proizvoda, preradu mesnih proizvoda i skladištenje, te ostalih građevina vezanih za obavljanje djelatnosti uz agrarnu i stočarsku proizvodnju.

(3) Određuju se slijedeće smjernice za izradu plana užeg područja:

a) Oblik i veličina građevne čestice se ne uvjetuje smjernicama ovog Plana i određuju se temeljem plana užeg područja neovisno od odredbi za neposrednu provedbu.

b) Na jednoj građevnoj čestici dopuštena je gradnja jedne ili više građevina.

c) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,3.

d) Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno kin iznosi 0,6

e) Najveći dopušteni broj etaža iznosi 2 nadzemne etaže i jedna podzemna.

f) Postojeću građevinu za čuvanje životinja dopušteno je rekonstruirati u skladu sa uvjetima gradnje određenim ovim planom, a ukoliko postojeće vrijednosti prelaze dopuštene vrijednosti dopušta se rekonstrukcija bez povećanja postojećih tlocrtnih i vertikalnih gabarita.

g) Dopušteno je graditi kompleks poljoprivredne proizvodnje sa intenzivnim stakleničkim uzgojem povrća, voća, cvijeća i sl. Dopuštena je izgradnja staklenika, tj. postavljanje modularnih montažnih jedinica staklenika najveće površine do 40 m<sup>2</sup>.

h) Građevine iz prethodne alineje su montažne građevine lagane konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim površinama, ukupne visine do najviše 7,0 m.

i) Uz sve građevine osnovne namjene mogu se graditi i prateći sadržaji - bazeni i cisterne za potrebe uzgoja pojedine kulture, skladišta sadnog materijala i gnojiva, prostorije za boravak zaposlenika te sl. pomoćne građevine. Prateći i pomoćni sadržaji mogu biti veličine najviše do 30% bruto razvijene površine osnovne građevine.

j) Parkirališne površine potrebno je osigurati unutar površine građevinskog područja Pd u skladu s normativima iz Tablice br. 3 i članka 132. Ovih Odredbi.

k) Ostali uvjeti gradnje će se odrediti planom užeg područja.

#### 2.2.2.5. Groblja (G) - posredna provedba

##### Članak 94.

Uvjeti za površinu za razvoj groblja Krapinske Toplice G1 određeni su u poglavlju „Smjernice za izradu UPU-a naselja Krapinske Toplice“ (šireg područja) u članku 73. ovih Odredbi.

2.2.2.6. Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - geotermalni izvori E2 - posredna provedba

##### Članak 95.

Način korištenja određen je člankom 74. Ovih Odredbi.

#### 2.2.2.7. Rekreacijska zona za konjičke sportove

##### Članak 95.a.

(1) Unutar planirane i postojeće zone R3 - rekreacija (konjički sportovi, jahanje), mogu se graditi građevine za konjički sport. Građevine štala i jahačkih dvorana trebaju tvoriti fizičku oblikovnu cjelinu. Dozvoljena je izgradnja štala, samo prizemlja s visinom vijenca do 6 m i nagibom

krovišta od 150 do 450. Krovište je koso, dvostrešno ili višestrešno, pokriva crijepom ili drugim materijalima u boji crijepa. Jahačka dvorana može imati visinu vijenca do 12 m, nagiba krova od 50 do 400, pokriva crijepom ili drugim materijalima u boji crijepa.

(2) Udaljenosti od međa te ostali uvjeti gradnje istovjetni su uvjetima za gradnju u građevinskim područjima naselja.

(3) Unutar ove zone, moguća je gradnja građevina za obavljanje ugostiteljsko-turističke djelatnosti, prema odredbama koje vrijede za ugostiteljsko turističku namjenu svih oznaka.

(4) Unutar ove zone, moguća je gradnja bioenergetičke i drugih građevina za obradu i skupljanje biomase i gnojiva.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., dodan novi Članak 95a, i novi podnaslov iznad njega.

### 2.3. POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE IZVAN NASELJA

#### Članak 96.

Površine za razvoj i uređenje izvan naselja su:

- građevinska područja za izdvojene namjene izvan naselja,

- prostori/građevine izvan građevinskih područja.

2.3.1. Građevinska područja za izdvojene namjene izvan naselja

#### Članak 97.

Ovim Planom su utvrđene površine građevinskih područja za izdvojene namjene izvan naselja u kojima se planira nova izgradnja, i to:

- gospodarska namjena

- proizvodna - I,

- poslovna (mješovita - K, komunalno-servisna

- K3),

- ugostiteljsko-turistička - T)

- javna i društvena namjena - D,

- površine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti

- PD,

- groblje - G,

NEPOSREDNA PROVEDBA

2.3.1.1. Gospodarska namjena - proizvodna i poslovna (I, K) - neposredna provedba

#### Članak 98.

(1) Neposrednim provođenjem ovog Plana može se graditi u građevinskim područjima za izdvojene namjene (proizvodne i poslovne) izvan naselja za koje ovim Planom nije propisana obveza izrade plana užeg područje, i to za građevinska područja:

Proizvodne namjene

- „ESA“- I4, neizgrađena, površine 2,03 ha (statiističko naselje Čret),

Poslovne namjene - mješovite

- Čret 3- K10 neizgrađena, površine 0,43 ha (statiističko naselje Čret),

Komunalno-servisne (K3)

- Vrtnjakovec 4- K32, izgrađena, površine 1,36 ha

(statističko naselje Vrtnjakovec),

(2) Površine proizvodne namjene (I) namijenjene su proizvodnoj djelatnosti kao što je nezagađujuća i tiha industrija, skladišta, servisi, veće zanatske radionice i druge djelatnosti.

(3) Površine poslovne namjene (K) namijenjene su djelatnostima kao što su trgovački sadržaji, skladišta, manji zanatski pogoni, te ostale poslovne i uslužne djelatnosti.

(4) Na površinama proizvodne i poslovne namjene je dopušteno graditi građevine proizvodne i poslovne namjene. Uz osnovnu djelatnost iz ovog članka moguće je na površinama gospodarske namjene razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

(5) Utvrđuju se slijedeći uvjeti gradnje proizvodnih i poslovnih građevina u građevinskim područjima za izdvojene namjene izvan naselja iz stavka (1) ovog članka uz slijedeće granične uvjete:

a) Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700 m<sup>2</sup>.

b) Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

c) Najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20 m.

d) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4.

e) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 1,6.

f) Najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 nadzemne etaže (max. katnost P+2) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže.

g) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 metara.

(6) Ostali uvjeti gradnje istovjetni su uvjetima određenim člancima 84-89. ovih Odredbi.

2.3.1.2. Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička (T) - neposredna provedba

#### Članak 99.

(1) Neposrednim provođenjem ovog Plana može se graditi u u građevinskom području za izdvojene namjene (ugostiteljsko-turističke) Hršak Breg - turističko naselje T22 djelomično izgrađena, površine cca 3,1 ha (statističko naselje Hršak Breg), Maturovec (T1, T2).

(2) U zonama iz stavka (1), mogu se graditi građevine namijenjene smještaju (hoteli i vile) i građevine sa pratećim sadržajima (trgovački, uslužni, ugostiteljski, sportsko-rekreacijski, zabavni i sl.). Prateći sadržaji mogu biti izgrađeni u sklopu smještajnih građevina, kao zasebna građevina na građevnoj čestici namijenjenoj za smještaj ili kao građevina na zasebnoj građevnoj čestici

(3) Utvrđuju se slijedeći uvjeti gradnje za neposrednu gradnju građevina na površini ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja - turističkom naselju Hršak Breg (T22), i to:

a) Hoteli mogu imati najviše 30%, a vile najviše 70% smještajnog kapaciteta,

b) Dopušteno je formiranje jedne ili više čestica unutar zone T22.

c) Najmanja dopuštena površina građevne čestice namijenjena za smještajne kapacitete iznosi 4.000 m<sup>2</sup>, a za prateće sadržaje ako se grade na zasebnoj građevnoj čestici 1.000 m<sup>2</sup>.

d) Najveća dopuštena površina građevne čestice nije određena.

e) Na jednoj građevnoj čestici dopuštena je gradnja jedne ili više građevina.

f) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,5.

g) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti - nadzemno (kin) iznosi:

- za građevne čestice sa smještajem 1,5

- za građevne čestice na kojoj je samo građevina sa pratećim sadržajem 1,0

h) Najveći dopušteni broj etaža iznosi:

- za hotel: 4 nadzemne i 1 podzemna (ako je na istoj građevnoj čestici sa vilama)

3 nadzemne i 1 podzemna (ako je na zasebnoj građevnoj čestici)

- za vile: 3 nadzemne i 1 podzemna

- za građevine sa pratećim sadržajem bez smještaja: 2 nadzemne i 1 podzemna

i) Najveća dopuštena visina iznosi:

- za hotel 16,0 m,

- za vile 8,0 m,

- za građevine sa pratećim sadržajima 7,0 m

(4) Ostali uvjeti gradnje su istovjetni uvjetima iz članaka 47.-49. ovih Odredbi.

(5) Postojeće građevine dopušteno je rekonstruirati u skladu sa uvjetima iz ovog članka, a iznimno od odredbi ovog članka, dopušta se rekonstrukcija u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima ukoliko prelaze vrijednosti određene ovim Odredbama.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., izmjene u stavku 1. i stavku 2.

2.3.1.3. Javna i društvena namjena (D) - neposredna provedba

#### Članak 100.

(1) Neposrednim provođenjem ovog Plana može se graditi u građevinskim područjima za izdvojene namjene (javne i društvene) izvan naselja za koje ovim Planom nije propisana obveza izrade plana užeg područje, i to za građevinska područja:

- Vrtnjakovec- D11 neizgrađena, površine cca 0,54 ha (statističko naselje Vrtnjakovec),

- Čret - D12 izgrađena, površine cca 0,29 ha (statističko naselje Čret),

- Vrtnjakovec - D8 neizgrađena, površine cca 0,43 ha (statističko naselje Vrtnjakovec),

(2) Utvrđuju se slijedeći uvjeti gradnje javne i društvene građevine u građevinskom području zoni Čret:

- dopuštena je rekonstrukcija građevine - vatrogasnog doma što podrazumijeva povećanje tlocrtne površine za najviše 20% u odnosu na postojeću tlocrtnu površinu građevine, dok visinu postojeće građevine nije dopušteno povećavati.

(3) Utvrđuju se slijedeći uvjeti gradnje javne i društvene građevine u građevinskom području zona Vrtnjakovec D11-vatrogasni dom i Vrtnjakovec D8 - društveni dom:

a) Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700 m<sup>2</sup>.

b) Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

c) Najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20 m.

d) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4.

e) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 1,6.

f) Najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 nadzemne etaže (max. katnost P+2) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže.

g) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 metara.

f) Građevina javne i društvene namjene mora imati osiguran potreban broj parkirališnih mjesta prema tablici br. 3 iz članka 132. ovih Odredbi na vlastitoj građevnoj čestici. Parkirališne površine unutar građevne čestice treba zaštititi sadnjom drveća (1 drvo na tri parkirna mjesta).

2.3.1.4. Površine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti izvan naselja (Pd) - neposredna provedba

#### Članak 101.

(1) Neposrednim provođenjem ovog plana može se graditi u građevinskom području za izdvojene namjene (površina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti) izvan naselja Jurjevec (Pd1) površine cca 7,69 ha (statističko naselje Jurjevec) uz slijedeće granične uvjete.

a) Dopušteno je graditi kompleks poljoprivredne proizvodnje sa intenzivnim stakleničkim uzgojem povrća, voća, cvijeća i sl. Dopuštena je izgradnja staklenika, tj. postavljanje modularnih montažnih jedinica staklenika najveće površine do 40 m<sup>2</sup>.

b) Građevine iz prethodne alineje su montažne građevine lagane konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim površinama, ukupne visine do najviše 7,0 m.

c) Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i prateći sadržaji - bazeni i cisterne za potrebe uzgoja pojedine kulture, skladišta sadnog materijala i gnojiva, prostorije za boravak zaposlenika te sl. pomoćne građevine. Prateći i pomoćni sadržaji mogu biti veličine najviše do 30% bruto razvijene površine osnovne građevine.

e) Na k.č. 2278, 2279, 2280 i 2281, sve k.o Vrtnjakovec dopušta se gradnja upravne zgrade i građevine za tehnički pogon (instalacije).

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) građevina iznosi 0,4.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,2,

- Visine građevina iznose najviše 2 nadzemne etaže (max. katnost P+Pk) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže.

f) Na k.č. 2255 k.o. Vrtnjakovec dopušta se gradnja malog obiteljskog gospodarstva i pomoćnih građevina što uključuje mogućnost izgradnje staklenika i plastenika za

uzgoj voća, povrća, sadnica i ukrasnih biljaka, uzgajališta puževa, glista, gljiva i sl., građevina za uzgoj i čuvanje životinja - farma, građevina za preradu poljoprivrednih proizvoda, preradu mesnih proizvoda i skladištenje, te ostalih građevina vezanih za obavljanje djelatnosti uz agrarnu i stočarsku proizvodnju. Nije dopušteno stanovanje. Određuju se slijedeći granični uvjeti:

- Na jednoj građevnoj čestici dopuštena je gradnja jedne ili više građevina.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,4.

- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno kin iznosi 0,8

- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 2 nadzemne etaže i jedna podzemna.

- Dopušteno je graditi kompleks poljoprivredne proizvodnje sa intenzivnim stakleničkim uzgojem povrća, voća, cvijeća i sl. Dopuštena je izgradnja staklenika, tj. postavljanje modularnih montažnih jedinica staklenika najveće površine do 40 m<sup>2</sup>.

- Građevine iz prethodne alineje su montažne građevine lagane konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim površinama, ukupne visine do najviše 7,0 m.

Parkirališne površine potrebno je osigurati unutar površine građevinskog područja Pd u skladu s normativima iz Tablice br. 3 i članka 132. Ovih Odredbi.

(2) Neposrednim provođenjem ovog plana može se graditi u građevinskom području za izdvojene namjene (površina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti) izvan naselja Mala Erpenja (Pd2) - farma površine cca 0,36 ha (statističko naselje Mala Erpenja) uz slijedeće granične uvjete.

a) Dopušteno je graditi osnovnu građevinu za uzgoj i čuvanje životinja, te dvije pomoćne građevine za čuvanje hrane i poljoprivrednih strojeva.

b) Ukupna tlocrtna površina osnovne građevine i pomoćnih građevina iznosi najviše 350 m<sup>2</sup>.

c) Najveća dopuštena katnost građevina iznose najviše 2 nadzemne etaže (max. katnost P+Pk) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže.

e) Najveća dopuštena visina građevina iznosi 4,5 m.

f) Parkirališne površine potrebno je osigurati unutar površine građevinskog područja PD u skladu s normativima iz Tablice br. 3 i članka 132. Ovih Odredbi.

POSREDNA PROVEDBA SMJERNICE ZA IZRADU PLANOVA UŽEG PODRUČJA ZA GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA IZDVOJENE NAMJENE (POSLOVNE) IZVAN NASELJA

#### Članak 102.

(1) Posrednim provođenjem ovog Plana može se graditi i u građevinskim područjima za izdvojene namjene (poslovne) za koje je ovim Planom propisana obveza izrade plana užeg područja.

(2) Površine poslovne namjene (K) namijenjene su djelatnostima kao što su trgovački sadržaji, skladišta, manji zanatski pogoni, te ostale poslovne i uslužne djelatnosti.

(3) Na površinama poslovne namjene je dopušteno graditi građevine poslovne namjene. Uz osnovnu djelat-

nost iz ovog članka moguće je na površinama gospodarske namjene razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

(4) Utvrđuju se slijedeći uvjeti gradnje za posrednu gradnju građevina na površinama poslovne namjene izvan naselja za koje:

a) Oblik i veličina građevne čestice se ne uvjetuje smjernicama ovog Plana i određuju se temeljem plana užeg područja neovisno od odredbi za neposrednu provedbu.

b) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

c) Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,2.

d) Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi tri nadzemne etaže (P+2), sa mogućnošću izgradnje podruma.

e) Najveća dopuštena ukupna visina iznosi 12,0 m.

(5) Za uvjete gradnje koji nisu utvrđeni odredbama prethodnog stavka, na odgovarajući se način primjenjuju odredbe za izgradnju građevina na površinama proizvodne i poslovne namjene unutar naselja za koja nije propisana obvezna izrada urbanističkog plana.

(6) Ostali uvjeti gradnje su istovjetni uvjetima iz članka 84-89. ovih Odredbi.

(7) Iznimno, od uvjeta gradnje određenih ovim člankom u zoni Oratje (K34) planirana je lokacija za privremeno odlaganje komunalnog otpada i internog otpada. Uvjeti gradnje građevina u zoni Oratje odrediti će se planom užeg područja u skladu sa specifičnostima i tehnološkim procesom.

-Odluka o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.26/14), koja je stupila na snagu 28.10.2014.g., izmijenjen stavak 1. u cijelosti.

SMJERNICE ZA IZRADU PLANA UŽEG PODRUČJA ZA GRAĐEVINSKO PODRUČJE ZA IZDVOJENU NAMJENU (GROBLJE) IZVAN NASELJA

#### Članak 103.

(1) Posrednim provođenjem ovog Plana može se graditi na površini planiranog groblja izvan naselja za koje je propisana obveza izrade plana užeg područja, i to za zonu:

- Čret G2 površine cca 8,26 ha (statističko naselje Čret).

(2) Smjernice za izradu plana užeg područja su slijedeće:

- planom užeg područja potrebno je definirati prostore za uređenje grobnih polja (sa grobnim mjestima za klasičan ukop, za grobnice i polaganje urni), pješačkih površina unutar groblja, uređenje zelenih površina i infrastrukturnu opremljenost,

- bruto veličina jednog grobnog mjesta za klasičan ukop (zemljani) iznosi 165 x 250 cm, a dopušteno je spojiti dva grobna mjesta u jedno. Najveća dubina ukopa u zemljani grob iznosi do 250 cm,

- bruto veličina jedne grobnice iznosi 175 x 280 cm, a najveća dubina ukopa u zemljani grob iznosi do 235 cm,

- bruto veličina grobne čestice za postavu kazeta

za 4 urne iznosi 120 x 150 cm. Bruto dimenzija betonske kazete za 4 urne iznosi 60 x 60 x 50 cm.

- širina glavnih grobnih staza između grobnih polja treba biti najmanje 2,5 metara, dok širina grobnih staza koje služe za pristup do pojedinih grobnih mjesta može biti 1,2 metra,

- planom užeg područja potrebno je riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda u skladu s propisima.

2.3.2. Prostori / građevine izvan građevinskog područja

#### Članak 104.

(1) Izvan građevinskog područja mogu se graditi i prostori/građevine za koje se ne određuju posebna građevinska područja, kao što su:

- građevine infrastrukture (prometne, komunalne, energetske i sl.),

- građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,

- građevine za povremeno stanovanje,

- građevine u funkciji gospodarenja šumama i lova,

- površine rekreacijskih sadržaja,

(2) Građevine koje se, u skladu s odredbama zakona, grade izvan građevinskog područja moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, gospodarenje šumama i vodama, te korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša.

(3) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:

- očuvaju prirodne karakteristike terena, kakvoća i cjelovitost poljoprivrednog zemljišta i šuma,

- očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,

- osigura što veća površina čestica, a što manja površina građevinskih cjelina,

- osigura potrebna infrastruktura, a osobito da se zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način.

#### 2.3.2.1. Građevine infrastrukture

#### Članak 105.

(1) Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vođopskrbe, odvodnje i sustava energetike, smještene u infrastrukturne koridore.

(2) Pri određivanju površina infrastrukturnih koridora potrebno je uvažavati:

- vrednovanje prostora za građenje,

- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,

- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti,

- mjere zaštite prirodnih vrijednosti,

- mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa,

- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(3) Sukladno posebnim propisima, uz prometnice omogućava se izgradnja slijedećih građevina za potrebe održavanja cesta i pružanja usluga vozačima i putnicima:

- odmorišta s pratećim sadržajima (sanitarni objekti),

- odlagališta opreme, parkirališta i sl., u funkciji

održavanja prometnica.

2.3.2.2. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

#### Članak 106.

(1) Izvan građevinskog područja, u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti može se planirati smještaj slijedećih gospodarskih sadržaja:

- sklopovi gospodarskih sadržaja za poljoprivrednu proizvodnju:

- gospodarsko - stambeni sklopovi - farme,
- gospodarske građevine za uzgoj životinja - tovilišta,

- ostale gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje:

- vinski podrumi,
- staklenici i plastenici za uzgoj voća, povrća, sadnica i ukrasnih biljaka, uzgajališta puževa, glista, gljiva i sl.,
- pčelinjaci,
- ribnjaci.

(2) Prilikom planiranja prostora za izgradnju građevina u funkciji poljoprivrede potrebno je pridržavati se Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08), Zakona o zaštiti životinja (NN 135/06), Pravilnika o uvjetima kojima moraju udovoljavati farme i uvjetima za zaštitu životinja na farmama (NN 136/05), Pravilnika o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva (NN 56/08) i dr.

(3) Poljoprivredne površine su one površine koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno pod određenom kulturom (oranice, vinogradi, voćnjaci i sl.), a poljoprivrednim površinama smatrat će se i one na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod određenom kulturom, a nisu upisane u katastar kao poljoprivredne.

(4) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje akta kojim se odobrava građenje farme (biljne i životinjske), ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

Sklopovi gospodarskih sadržaja za poljoprivrednu proizvodnju

#### Članak 107.

(1) Farmu čini funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, prvenstveno namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji.

(2) Na farmi se mogu graditi:

- gospodarske zgrade za potrebe obrade, prerade, pakiranja i skladištenja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na farmi,

- pomoćne građevine (garaže, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.,

- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i zaposlenika,

- građevine ugostiteljsko - turističke namjene za potrebe seoskog turizma.

(3) Za izgradnju pojedinih vrsta građevina iz prethodnog stavka primjenjuju se odgovarajuće odredbe za izgradnju tih građevina unutar građevinskih područja (visina izgradnje, najmanja udaljenost od prometne površine, susjedne čestice i drugih građevina i sl.). Iznimno, visina pojedinih građevina može biti i veća od propisanih, ukoliko to uvjetuje njihova funkcija ili tehnološki proces

(silosi i sl.).

(4) Najveća dopuštena visina stambenih i smještajnih građevina ugostiteljsko - turističke namjene može biti tri nadzemne etaže (max. katnost P+1+Pk), uz mogućnost izgradnje podzemne etaže, odnosno najveća dopuštena visina iznosi 9,0 m.

(5) Površina i raspored zgrada na farmi utvrđuju se aktom kojim se odobrava gradnja, u skladu s potrebama tehnologije pojedine djelatnosti. Smještaj građevina potrebno je organizirati na način da se postigne njihovo grupiranje u jednom dijelu posjeda/čestice.

(6) Oblikovanje građevina treba biti u skladu s lokalnom tradicijom, tlocrt građevine treba biti izdužen, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine. Krovšte treba biti dvostrešno, s eventualnim zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 45%.

(7) Uvjet za izgradnju biljnih i životinjskih farmi/tovilišta je priključak na prometnu površinu, kao i opskrba vodom, sabiranje i odvodnja otpadnih voda, opskrba električnom energijom, odlaganje otpada i sl. na način propisan od strane nadležnih službi.

#### Članak 108.

(1) Veličine posjeda temeljem kojeg se može formirati biljna farma za intenzivnu proizvodnju ne može biti manja od:

- građevina/građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu min. veličine od 5 ha,

- građevina /građevine za uzgoj voća ili voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 2 ha,

- građevina/građevine za uzgoj povrća na posjedu minimalne veličine od 1 ha,

- građevina/građevine za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine od 1 ha,

- građevina/građevine za uzgoj cvijeća na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

Posjed temeljem kojeg se može osnovati biljna farma mora biti unutar radijusa od 3 km od osnovne čestice, osim za posjed manji od 1,5 ha koji mora biti cjelovit u svojoj funkciji. Veličina osnovne čestice na kojoj se grade građevine u sklopu farme ne može biti manja od 0,5 ha u funkcionalnoj cjelini. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4.

Građevine biljne farme mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja naselja, odnosno 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

(2) Veličine posjeda temeljem kojeg se može formirati biljna farma za vlastite potrebe ne može biti manja od:

- građevina/građevine za ratarsku djelatnost na posjedu min. veličine od 1,0 ha,

- građevina /građevine za uzgoj voća ili voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 1 ha,

- građevina/građevine za uzgoj povrća na posjedu minimalne veličine od 0,5 ha,

- građevina/građevine za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine od 0,5 ha,

- građevina/građevine za uzgoj cvijeća na posjedu minimalne veličine od 0,5 ha.

Posjed temeljem kojeg se može osnovati biljna

farma mora biti unutar radijusa od 2,0 km od osnovne čestice, osim za posjed manji od 1,5 ha koji mora biti cjelovit u svojoj funkciji. Veličina osnovne čestice na kojoj se grade građevine u sklopu farme ne može biti manja od 0,3 ha u funkcionalnoj cjelini. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4.

Građevine biljne farme mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja naselja, odnosno 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

#### Članak 109.

(1) Najmanji dopušteni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja - tovišta, odnosno životinjske farme iznosi 10 uvjetnih grla.

(2) Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Vrsta stoke	Koeficijent	Broj grla
- odrasla goveda starija od 24 mjeseca	1,00	10
- goveda starosti 12 - 24 mjeseca	0,6	17
- goveda starosti 6 - 12 mjeseci	0,3	35
- bikovi	1,4	7
- telad	0,15	65
- konji	1,2	8
- ždrebad	0,5	7
- vol	1,2	8
- ovce i koze	0,1	100
- janjad, jarad	0,05	200
- krmače	0,3	35
- nerasti	0,4	25
- svinje u tovu od 25 - 110 kg	0,15	65
- odojci	0,02	500
- kokoši nesilice	0,004	2500
- tovnji pilići	0,0025	4000
- purani	0,02	500
- kunići i pernata divljač	0,002	5000
- ostala perad	0,004	2500
- za druge životinjske vrste (krznaši, i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima		

(3) U slučaju da nisu ispunjeni uvjeti iz članka 105. vezani za veličinu posjeda potrebnu za osnivanje biljne farme, odnosno ako nisu ispunjeni uvjeti iz stavka (2) ovog članka, izgradnju biljnih i životinjskih farmi/tovilišta moguće je dozvoliti na temelju Programa o namjeravanim ulaganjima, u suradnji s nadležnim županijskim uredom za poljoprivredu.

(4) Površina zemljišta/poljoprivredne čestice za izgradnju građevina za uzgoj životinja - tovišta, odnosno životinjske farme ne može biti manja od 1.500 m<sup>2</sup>. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.

2019.g., izmijenjena u stavku 2. -Tablica u cijelosti.

#### Članak 110.

(1) Tovilišta, odnosno životinjske farme trebaju se planirati na odgovarajućoj udaljenosti od područja predviđenog za razvoj naselja, kako bi se spriječili mogući negativni utjecaji.

(2) Udaljenosti građevina od građevinskog područja naselja ne mogu biti manje od:

Broj uvjetnih grla Minimalna udaljenost od građevinskih područja (m)

10 - 20	100
21-100	150
101-300	300
301-800 i više	500

(3) Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada tovišta, odnosno životinjske farme od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

(4) Kapacitete postojećih farmi, smještenih na udaljenostima manjim od propisanih ovim člankom, nije moguće povećavati.

#### Vinski podrumi

#### Članak 111.

(1) Građevine za intenzivnu vinogradarsku proizvodnju mogu se graditi na parceli vinograda čija je površina najmanje 2500 m<sup>2</sup>. Tlocrtna neto površina građevine ne smije biti veća od 100 m<sup>2</sup>, a na svakih 1000 m<sup>2</sup> vinograda, moguće je tlocrtno neto povećanje od 50 m<sup>2</sup>, do maksimalno 250 m<sup>2</sup>.

(2) U dijelu građevine mogu se predvidjeti sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenoćište) te stambeni prostor vlasnika ili smještaj radnika. Na parceli ili susjednoj bližoj parceli u vlasništvu, potrebno je predvidjeti parkirališta za osobne automobile.

(3) Krovovišta mogu biti kosa, dvostrešna, tradicijskog nagiba između 30° i 40°, odnosno manjeg ako to zahtijeva konstruktivni raspon. Pokrov je u pravilu crijep.

(4) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica i postava krovnih prozora u ravnini krovne. Krovne kućice treba izvesti prema tradicijskom oblikovanju s ravnim prozorskim nadvojem, dvostrešnim krovčićem, sljemena okomitog na glavno sljeme krova, bočnim vertikalnim zidovima. Sljeme krovovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama, izuzev kod rekonstrukcija i održavanja zatečenih legalnih građevina.

(5) Na sve vrste građevina koje se mogu graditi po ovom članku, te na tlo, moguća je postava foto naponskih čelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije, a na zaštićenim građevinama odnosno na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i krajobraza isključivo uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

(6) Moguća je izgradnja vinogradarskih podruma registriranih vinara koji ne zadovoljavaju površinu intenzivne proizvodnje. U tom slučaju dozvoljena je izgradnja samo osnovne proizvodne građevine sa mogućnošću sadržaja u svrhu seoskog turizma, ali bez

stambenog prostora vlasnika. Površina vinograda mora biti veća od 1500 m<sup>2</sup>, a dozvoljena tlocrtna površina iznosi 80 m<sup>2</sup>. Građevina se može graditi kao:

- Podrum, prizemlje i potkrovlje (Po+P+Pk) - ako je podrum potpuno ukopani - visina vijenca najviše 4,5 m.

- Suteran i prizemlje, (Po+S+P+Pk), - ako je podrum potpuno ukopani - visina vijenca najviše 7 m.

- Podrum i prizemlje (Po+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum 1,5 m izdignut od konačno zaravnog terena na najnižem dijelu građevine - visina vijenca najviše 5 m.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., Članak 11. izmijenjen u cijelosti.

Staklenici i platenici

#### Članak 112.

(1) Na poljoprivrednim površinama na području Općine Krapinske Toplice mogu se graditi staklenici i platenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i sl. na površini čestice od najmanje 2.000 m<sup>2</sup>.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka su montažne građevine lagane konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim površinama, visine do najviše 4,0 m.

(3) Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i prateći sadržaji - bazeni i cisterne za potrebe uzgoja pojedine kulture, skladišta sadnog materijala i gnojiva, prostorije za boravak zaposlenika te sl. pomoćne građevine. Prateći i pomoćni sadržaji mogu biti veličine najviše do 30% bruto razvijene površine osnovne građevine.

Ribnjaci

#### Članak 113.

(1) Izgradnja ribnjaka može se planirati temeljem posebnih odobrenja, sukladno zakonskim propisima i u skladu s načelima zaštite okoliša.

(2) Izgradnja ribnjaka i pratećih sadržaja za uzgoj riba moguća je isključivo na poljoprivrednom tlu, zemljištu katastarskih kultura, močvara, trstik, napuštene eksploatacije gliništa, koritima i rukavcima rijeka, te neplodnom tlu.

(3) Minimalni iskop za ribnjak je na dubini od 2,5 m (osim postojećih ribnjaka). Udaljenost ribnjaka od susjednih parcela mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, a ovisno o strukturi tla.

(4) U brdskim predjelima, na protočnim vodama ili uz njih, moguća je izgradnja ribnjaka i pratećih građevina i na manjim površinama od navedenih u ovom članku, pod uvjetom da je njihova isplativost dokazana odgovarajućim programom o namjeravanim ulaganjima.

(5) Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se građevine za potrebe uzgoja i skladištenja ribe, spremišta alata, vozila i čamaca, prostori za boravak zaposlenika i sl. Kao prateći sadržaji mogu se uređivati i manji (do najviše 100 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine) ugostiteljski sadržaji, isključivo vezani za namjenu ribnjaka - ribička kuća, riblji restoran i sl. Dopuštena je izgradnja podruma, prizemlja i potkrovlja, a najveća dopuštena visina iznosi 5,5 m.

(6) Ribnjak mora vezan uz protočnu vodu. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica mora biti takva da ne

utječe na vodni režim susjednog zemljišta. Materijal koji nastaje iskopom ribnjaka potrebno je, u pravilu, deponirati na lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti ga za uređenje okolnog prostora.

2.3.2.3. Površine/ građevine za povremeno stanovanje (Sp)

#### Članak 114.

(1) Ovim Planom su određene površine izvan građevinskog područja za povremeno stanovanje na kojima već postoji ili se planira gradnja građevina povremenog stanovanja - vikend građevina i građevina s povremenim boravkom.

(2) Najmanja dopuštena širina građevne čestice za samostojeće građevine iznosi 9,0 m.

(3) Najveća dopuštena tlocrtna površina vikend građevina i građevina s povremenim boravkom iznosi 100 m<sup>2</sup>.

(4) Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 1,0 m na jednoj i 3,0 m na drugoj strani.

(5) Ukoliko je susjedna, postojeća građevina na granici građevne čestice, najmanji dopušteni razmak do nje iznosi 3,0 m.

(6) Dozvoljena visina građevina iz stavka (1) iznosi:

- prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pk)
- prizemnica sa suteranom (S+P +Pk),
- visina do vijenca ne može prelaziti 7 m.

(7) Kod interpolacije između dviju građevina na susjednim građevnim česticama, visina građevine mora iznositi najmanje iznos visine susjedne manje građevine, a najviše aritmetičku sredinu visina dviju susjednih građevina,

(8) Oblikovanje građevina mora biti takvo da se lokacijom i arhitekturom uskladi s tradicionalnim graditeljstvom.

(9) Kod građevina s kosim krovom, sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama terena.

(10) Brisan.

(11) Iznimno, unutar građevina iz stavka (1) ovog članka moguć je smještaj manjeg sadržaja poslovne namjene (prodaja vina, rakija i domaćih proizvoda), a u funkciji seoskog turizma.

-Odluka o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.26/14), koja je stupila na snagu 28.10.2014.g., izmijenjen stavak 3. u cijelosti, stavak 10. brisan.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., izmijenjen stavak 6. u cijelosti.

#### Članak 115.

(1) Ovim Planom su određene površine izvan građevinskog područja za povremeno stanovanje na kojima već postoji ili se planira gradnja građevina za hobby vinogradarstvo (klijeti).

(2) Najmanja dopuštena širina građevne čestice za samostojeće građevine iznosi 9,0 m.

(3) Najveća dopuštena tlocrtna površina klijeti iznosi 45,0 m<sup>2</sup>

(4) Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 1,0 m na jednoj i 3,0 m na drugoj strani.

(5) Ukoliko je susjedna, postojeća građevina na granici građevne čestice, najmanji dopušteni razmak do nje iznosi 3,0 m.

(6) Najveća dopuštena ukupna visina građevina iz stavka (1) ovog članka iznosi 6,0 m.

(7) Kod interpolacije između dviju građevina na susjednim građevnim česticama, visina građevine mora iznositi najmanje iznos visine susjedne manje građevine, a najviše aritmetičku sredinu visina dviju susjednih građevina,

(8) Oblikovanje građevina mora biti takvo da se lokacijom i arhitekturom uskladi s tradicionalnim graditeljstvom. Kod klijeti podrumski dio može biti izgrađen od čvrstog zidanog materijala, dok se za nadzemni dio građevine preporuča drvena konstrukcija po uzoru na stare klijeti. Ukoliko su klijeti zidane moraju biti ožbukane i ne smiju biti obojene bijelom bojom. Pokrov mora biti klasični crijep ili tradicijski pokrov.

(9) Kod građevina s kosim krovom, sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama terena.

(10) Prenamjena građevina iz stavka (1) ovog članka nije moguća.

(11) Iznimno, unutar građevina iz stavka (1) ovog članka moguć je smještaj manjeg sadržaja poslovne namjene (prodaja vina, rakija i domaćih proizvoda), a u funkciji seoskog turizma.

(12) Klijeti je dopušteno graditi i izvan površina za povremeno stanovanje uz iste uvjete gradnje određene ovim člankom.

(13) Klijeti je dopušteno graditi i izvan zona za povremeno stanovanje uz slijedeće uvjete:

- na čestici na kojoj se planira gradnja klijeti mora postojati ili se mora zasaditi vinograd ili voćnjak

- na čestici površine do 500 - 700 m<sup>2</sup> dopušteno je graditi klijet tlocrtno površine do 30 m<sup>2</sup>

- na čestici površine veće od 700 m<sup>2</sup> dopušteno je graditi klijet do 45 m<sup>2</sup>

(14) Postojeće klijeti koje prelaze uvjete određene ovim planom dopušteno je rekonstruirati bez povećanja tlocrtnih i visinskih gabarita.

2.3.2.4. Građevine u funkciji gospodarenja šumama i lova

#### Članak 116.

(1) Lugarnice, planinarski i lovački domovi mogu se graditi, ili obnavljati postojeći, na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih tijela, a mora biti isključivo u funkciji korištenja prostora tj. prirodnog resursa u kojem se nalaze.

(2) Oblik i visina građevina iz stavka (1) utvrđuje se u skladu s očuvanjem tradicijskog oblikovanja građevina. Maksimalna bruto površina prizemlja može biti 60 m<sup>2</sup>. Moguća je gradnja drvene građevine u cijelosti, ili djelomično zidane. Krovšte je koso, dvostrešno, nagiba između 300 i 450 stupnjeva. Moguća su zabatna skošenja strmijeg nagiba. Pokrov je crijep. Građevine se mogu graditi kao:  
- prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pks)

- ako je podrum potpuno ukopani

- prizemnica sa suterenom (S+P), - bez nadozida potkrovlja

- prizemnica s podrumom (Po+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum najviše 1,5 m izdignut od konačno zaravnog terena na najnižem dijelu građevine

- visina do vijenca ne može prelaziti 5 m.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., Članak 116. izmijenjen u cijelosti.

#### 2.3.2.5. Rekreativski sadržaji

##### Članak 117.

(1) Sukladno posebnim propisima, izvan građevinskih područja omogućuje se smještaj rekreativskih sadržaja kao što su pješačke, biciklističke i trim staze, staze za jahanje, sportska igrališta i tereni, dječja igrališta, odmorišta, zakloni, odnosno sadržaji vezani uz rekreativske djelatnosti u skladu s posebnim propisom, ali bez mogućnosti gradnje građevina visokogradnje.

(2) Svi navedeni zahvati ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina.

#### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

##### Turizam

##### Članak 118.

(1) Najznačajniji turistički resurs sa gledišta korištenja prostora i planiranja sadržaja na području Općine Krapinske Toplice je područje koje obilježava kvaliteta termalne vode, duga tradicija i kvaliteta lječilišne rehabilitacijskih usluga usluga koje je potrebno proširiti hoteljerskom i rekreativskom ponudom u naselju Krapinske Toplice.

(2) Razvoj turizma na području Općine Krapinske Toplice vezan je za razvoj poslovnog turizma u Krapinskim Toplicama.

(4) Općina Krapinske Toplice ima značajne resurse i za razvitak seoskog turizma, odnosno specifičnih vidova turizma, kao što su eko-turizam, agro-turizam, a i za lovni turizam.

(5) Prirodno-poljoprivredne potencijale vinogardarskih područja trebalo bi turistički valorizirati kao turističko-vinske ceste. Pravci vinskih cesta utvrđivat će se ovisno o gospodarskom interesu i drugim postojećim potencijalima za turističku ponudu te vrste.

(6) Razvoj turizma je moguć je i kroz razvoj kulturnog turizma kroz upoznavanje govora, glazbe, općenito kulturne baštine.

(7) Uređenje i izgradnju odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.

##### Poljoprivreda

##### Članak 119.

(1) Ostalo obradivo tlo (P3 kategorije) je najpoгодnije za vinograde i voćnjake, ali ga je preporučljivo koristiti i za ratarsku i povrtlarsku proizvodnju.

(2) Na području Općine Krapinske Toplice predlaže se uvođenje ekološki održive poljoprivrede pod kojom se podrazumijeva prestanak uporabe sredstava koja doprinose povećanju koncentracije štetnih tvari u tlu i vodi.

(3) Potrebno je zaustaviti daljnje usitnjavanje tla i stimulirati povećanje zemljišno posjeda.

Šumarstvo

#### Članak 120.

(1) Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarenja.

(2) Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području Općine Krapinske Toplice podrazumijeva, uz gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šuma, kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i društvene funkcije šuma.

(3) Gospodarenje šumama s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke, u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šume i održavanja ekološke ravnoteže.

Industrija, malo gospodarstvo, poduzetništvo i obrtništvo

#### Članak 121.

(1) Postojeće zone industrije, malog gospodarstva, obrtništva i poduzetništva trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, a planiranje novih radnih zona treba temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.

(2) Predviđa se promjena i unapređenje tehnološkog procesa i modernizacija proizvodnje, rekonstrukcija ili zamjena dotrajalih kapaciteta, formuliranje novih proizvodnih programa, uvođenje specijalizacije i sl.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 122.

(1) Ovim Planom su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture i sporta, vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa.

(2) Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti određuju se mrežom građevina za svaku djelatnost na osnovi posebnih zakona i standarda.

#### Članak 123.

(1) Ovim se Planom zadržava postojeća mreža osnovnoškolskih ustanova u Općini Krapinske Toplice.

(2) Građevine i područja namijenjena za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja smještena su u unutar naselja.

(3) Vjerske građevine (kapele, samostani, škole i dr.) u pravilu se grade u građevinskim područjima naselja. Manje kapelice, križevi i sl. mogu se smjestiti i izvan građevinskih područja naselja.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

#### Članak 124.

(1) Ovim Planom određeni su infrastrukturni sustavi, i to:

- prometni sustav (kopneni),
- pošta i telekomunikacije,
- energetski sustav (opskrba električnom energijom i plinom),
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja, uređenje vodotoka),

(2) Prostornim planom se omogućuje rekonstrukcija postojećih infrastrukturnih mreža, te njihova dogradnja novim infrastrukturnim građevinama, unutar i izvan utvrđenih građevinskih područja.

(3) Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora prikazani su u Tablici br.2:

sustav	podsustav		građevina	koridor građevine	
	vrsta	kategorija	vrsta	postoj. (m)	planir. (m)
PROMETNI	ceste	državna	ostale brze ceste	15-30	100
		županijska		12-15	70
		lokalna		9-11	12
		nerazvrstane		šire od 3 m	10
telekomunikacije	kablovska kanalizacija	državni	međunarodni	1,5	3-5
		županijski	magistralni	1,5	1-3
		lokalni		1,2	1-2
vodoopskrba i odvodnja	vodoopskrba -vodovi	državni	međunarodni	6	10
		županijski	ostali	6	10
		lokalni		4	4
	kolektori	županijski		6	prema projektu sustava odvodnje
		lokalni		4	4
ENERGETIKA	dalekovodi	lokalni	dalekovodi 35 kV dalekovodi 20 kV	15	50
	plinovod	lokalni	visokotlačni cjevovod	-	6
			srednjetačni i niskotlačni cjevovod	-	2

(4) Koridori infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskom prikazu 1.b. „Korištenje i namjena površina- promet, pošta i telekomunikacije”, i 2.a. “Infrastrukturni sustavi i mreže - energetske sustav” i 2.b. „Infrastrukturni sustavi i mreže - vodnogospodarski sustav, obrada, skladištenje i odlaganje otpada” u mjerilu 1:25.000.

#### 5.1. PROMETNI SUSTAV

##### Članak 125.

Ovim Planom se određuju osnove cestovnog prometa i sustava telekomunikacija i pošta koji su prikazani na kartografskom prikazu u 1.a “ Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje” i 1.b. “Korištenje i namjena površina- promet, pošta i telekomunikacije” u mjerilu 1:25.000.

##### 5.1.1. Cestovni promet

##### 5.1.1.1. Javne i nerazvrstane ceste

##### Članak 126.

(1) Ovim Planom je određena osnovna mreža cesta koju na području Općine Krapinske Toplice čine:

- državne ceste
- županijske ceste,
- lokalne ceste
- nerazvrstane ceste

Državna cesta na području Općine: D 507 ( D205

- Krapinske Toplice - Pregrada D206

Županijske ceste na području Općine su :

- Ž2119 (Ž2118 - Cigrovec - Mala Erpenja - Ž2155)

- Ž2155 (D205 - Tuh. Toplice - Krapinske Toplice

- A.G. Grada Krapina)

- Ž2259 (Valentinovo (D206) - Krapinske Toplice

- Gubaševo (D205)

Mrežu lokalnih cesta na području Općine čine:

- L22040 (Krapinske Toplice (Ž2155) - Vrtjakovec

- Viča Selo - Ž2189)

- L22041 (Mala Erpenja (Ž2155) - Selno - Jalšje (Ž2189))

- L22042 (L 22040 - Oratje - L 22041)

- L22082 (Čret (Ž2259) - Krapinske Toplice (Ž2155))

(2) U cilju zaštite navedenih cesta iz prethodnog stavka potrebno je poštovati zaštitni pojas javnih cesta sukladno Zakonu o cestama.

(3) Nerazvrstane ceste koje nisu u sustavu javnih cesta na području Općine se grade i održavaju na temelju Odluke o nerazvrstanim cestama Općine Krapinske Toplice.

-Odluka o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.26/14), koja je stupila na snagu 28.10.2014.g., izmjene u stavku 1.

##### Članak 127.

(1) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Općine, ako nije drugačije rečeno, obavljaju se u skladu sa zakonskim i drugim propisima. Udaljenost svih građevina od zemljišnog pojasa državnih, županijskih, lokalnih i ostalih prometnica sukladna je najmanjim

udaljenostima koje propisuju zakonski i drugi propisi.

(2) U koridoru javnih cesta izvan građevinskog područja, kao i u građevinskom području naselja, mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu:

- a) postaje za opskrbu gorivom motornih vozila,
- b) praonice vozila i servisi vozila,
- c) ugostiteljski sadržaji i moteli u funkcionalnoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka

d) na javnim cestama i ulicama po kojima se odvija javni prijevoz putnika mogu se graditi autobusna stajališta s nadstrešnicama za putnike.

(3) Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran prostor za promet u mirovanju, parkirališta unutar vlastite građevne parcele. Izgradnja i korištenje pratećih uslužnih građevina nabrojanih u stavku 2. ovoga članka ne smije ugroziti sigurnost prometa na cesti, niti sniziti razinu usluge i kapacitet ceste.

(4) Postaje za opskrbu motornih vozila gorivom, mogu se graditi i u zonama mješovite, gospodarske namjene (I, K) te na površinama infrastrukturnih sustava (IS)

(5) Postojeće i planirane postaje za opskrbu gorivom s pratećim sadržajima, mogu se rekonstruirati, odnosno graditi tako da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu;
- uređenje najmanje 20% građevne čestice kao cjelovite hortikulture površine, uz oblikovanje pojasa zaštitnog zelenila prema susjednim građevnim česticama

(6) Postava reklama/panoa uz ceste, izvan područja koje je regulirano posebnim propisima (zemljišni pojas i zaštitni pojas javne ceste), moguće je na način da se ne ometa promet i vidno polje vozača. Najveća površina takvih panoa može iznositi 12 m<sup>2</sup>, visina 5 m, te ne smiju biti postavljeni na manjem razmaku od 150 m.

(7) Ukoliko bi se takve reklame postavljale u blizini naselja, ili na vrijednim i eksponiranim lokacijama potrebno je zatražiti posebne uvjete službe nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine, radi zaštite vrijednih vizura.

(8) U slučaju potrebe za izgradnju građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, potrebno je prethodno zatražiti uvjete/ suglasnost nadležne službe, a u ovisnosti o kategoriji javne ceste.

(9) Zaštitni pojas ceste određen je zakonskim odredbama i iznosi:

- |                         |        |
|-------------------------|--------|
| a) kod državne ceste    | 25,0 m |
| b) kod županijske ceste | 15,0 m |
| c) kod lokalne ceste    | 10,0 m |

odnosno vrijednosti koje su navedene zakonskim propisom.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., Članak 127. izmijenjen u cijelosti.

##### Članak 128.

Nerazvrstane prometnice koje se u najvećem dijelu koriste kao pristupne prometnice do građevinskih područja treba uređivati kroz popravljavanje prometno tehničkih elementa i proširenje kolnika, te izvedbu nogostupa radi sigurnijeg odvijanja pješackog prometa u mjeri u kojoj to

postojeća izgradnja dozvoljava.

#### Članak 129.

(1) Kod izgradnje novih nerazvrstanih cesta se planira u načelu dvosmjerni promet. Jednosmjerni promet je potrebno primijeniti u dijelovima izgrađenog građevinskog područja na dijelovima ulica koje imaju uske poprečne profile, koje nije moguće proširivati zbog postojeće izgradnje (položaj građevine na regulacijskoj liniji).

(2) Širina kolnika za dvosmjerni promet mora iznositi minimalno 2 x 2,75 m (preporuka 2 x 3,0 m), a za jednosmjerni promet minimalno 3,5 m (preporuka 4,0 m).

(3) Iznimno kod rekonstrukcije postojećih cesta koje ne mogu zadovoljiti propisane standarde, minimalna dozvoljena širina ceste može iznositi 3,0 m i može se rekonstruirati bez nogostupa na dijelovima ulice gdje položaj postojećih građevina onemogućava obavezne širine.

#### 5.1.1.2. Pristupne ceste i putovi

##### Članak 130.

(1) Pristup na prometnu površinu može se ostvariti i pristupnim putem maksimalne dužine 50 metara i minimalne širine 3,0 m.

(2) Iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina stambene namjene (stambene građevine i višestambene građevine), unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ako ne postoji pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m na koju građevine ima pristup pristupom se podrazumijeva i postojeći pješački prolaz ili stubište, ali ne uži od 1,5 m.

#### 5.1.2. Pješački i biciklistički promet

##### Članak 131.

(1) Širina nogostupa uzduž ulice mora iznositi minimalno 1,25 m ukoliko se nogostup izvodi obostrano, a ukoliko se izvodi jednostrano onda širina mora iznositi minimalno 1,60 m.

(2) Širina planiranih pješačkih prolaza i javnih stubišta mora iznositi minimalno 2,0 m, a iznimno na

kraćim potezima (manjim od 50 m) može iznositi 1,5 m.

(3) Osim postojeće mreže pješačkih staza, pješačke staze se mogu kvalitetno nadograđivati na postojeće šumske putove ili staze, na temelju prirodnih vrijednosti i uz obavezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe.

(4) Uz staze je moguće predvidjeti i manje prostore za odmor, s odgovarajućom opremom za sjedenje, kao što su drvene klupe, nadstrešnice i sl.

(5) Na ishodišne točke važnijih pješačkih staza potrebno je postaviti odgovarajuće oznake kojima se zabranjuje vožnja motociklima po pješačkim površinama.

(6) Biciklističke staze unutar obuhvata Plana mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica - kao zasebna staza u pejzažnoj namjeni i uz potoke, kao zasebna površina unutar profila ulice ili kao dio kolnika ili pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom. Najmanja širina biciklističke staze iznosi 1 m, a ako je staza smještena neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., u članku 131. dodaje se novi stavak 6., a u podnaslovu riječ „biciklistički“.

#### 5.1.3. Parkirališna i garažna mjesta

##### Članak 132.

(1) Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta u pravilu se rješava na građevnoj čestici te građevine, no moguće je parkiranje riješiti na susjednim česticama te javnim parkiralištima, podzemnim garažama uz suglasnost vlasnika istih.

(2) Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se u odnosu na broj zaposlenih, mjesta za sjedenje ili građevinske bruto površine, a prikazani su u Tablici br.3 u nastavku:

Tablica br.3:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih/garažnih mjesta	Jedinica
stanovanje	1 mjesto	stan
trgovine	1 mjesto	25 m <sup>2</sup> površine
drugi poslovni sadržaji	1 mjesto	50 m <sup>2</sup> površine
restorani i kavane	1 mjesto	4 sjedeća mjesta/20 m <sup>2</sup> GBP
gospodarska namjena (proizvodnja, skladišta i sl.)	1 mjesto	4 zaposlenika/125 m <sup>2</sup> GBP
hoteli, pansioni, moteli	1 mjesto	4 ležaja ili 2 sobe
sportska dvorana s igralištem	1 mjesto	20 sjedećih mjesta
škole, predškolske ustanove	1 mjesto	3zaposlenika
ostale građevine javne i društvene namjene	1 +1 mjesto	8 ležaja + 3 zaposlenika

#### (3) Brisan.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., stavak 1. izmijenjen u cijelosti, stavak 3. brisan.

#### Članak 133.

(1) Pri određivanju minimalnog broja parkirališnih mjesta obavezno je zadovoljiti uvjete iz Tablice br. 3 iz članka 132. ovih Odredbi.

(2) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

#### Članak 134.

Na javnim parkiralištima za automobile invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta. Na svaka četiri par-

kirna mjesta potrebno je posaditi jedno stablo.

#### 5.1.4. Autobusni kolodvor

##### Članak 135.

Područje autobusnog kolodvora sa pratećim sadržajima treba urediti na način da se uredi putnički terminal sa prostorom za najmanje 5 natkrivenih perona i parkirališna površina za minimalno 5 autobusa. Zatvoreni dio autobusnog kolodvora mora sadržavati prateće i uslužne sadržaje (čekaonicu, poslovne prostore za potrebe prijevoza, sanitarije, ugostiteljske sadržaje, te ostale uslužne djelatnosti).

-Odluka o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.26/14), koja je stupila na snagu 28.10.2014.g., izmijenjen ( broj 10 zamijenjen brojem 5).

#### 5.1.5. Benzinska crpka

##### Članak 136.

(1) Planom se dopušta rekonstrukcija postojeće benzinske crpke. U sklopu benzinske crpke dopušta se izvedba novih podzemnih spremnika za gorivo radi povećanja kapaciteta crpke. Dopusća se izgradnja nove prateće građevine za korisnike benzinske crpke, najveće dopuštene građevinske bruto površine 100 m<sup>2</sup> i maksimalne visine 4,5 m (jedna nadzemna etaža). U sklopu prateće građevine treba predvidjeti prostorije za zaposlenike i korisnike benzinske pumpe (ured, garderoba, sanitarni čvor, prodajni dio, manje skladište i sl.).

(2) Nove benzinske crpke moguće je graditi u zonama K, I, koje se nalaze uz javne ceste, uz suglasnost nadležnih tijela.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g.,u članku 136. iza stavka 1. dodan stavak 2.

#### 5.1.6. Pošta i telekomunikacije

##### Članak 137.

Vodovi i građevine telekomunikacijskog i poštanskog sustava prikazani su na kartografskom prikazu br. 1.b. „Korištenje i namjena površina- promet, pošta i telekomunikacije” u mjerilu 1:25.000.

#### 5.1.6.1 Nepokretna mreža

##### Članak 138.

(1) Izgradnja kabelaške kanalizacije koja se polaže unutar prometnih površina (bankina, kolnik ili nogostup) provodi se neposrednim provođenjem plana.

(2) Planom se predviđa izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezne opreme. Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kabelaške kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojasnih usluga.

(3) Gradnjom kabelaške kanalizacije mora se omogućiti elastično korištenje telekomunikacijske mreže kroz povećanje kapaciteta, izgradnju mreže za kabelašku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kablom u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.

(4) Trasu kabelaške kanalizacije dozvoljeno je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koji će omogućiti

uvlačenje telekomunikacijskih kabela.

(5) Planirana kabelaška kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD promjera f 50 mm, ili PVC cijevima promjera 110 mm. Na mjestima izrade spojnice na položenim kablomima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kabelaških zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture, a naročito projektu ceste.

(6) Planom se dopušta postavljanje novih telefonskih centrala kao i rekonstrukcija postojećih. Za novo kabinetsko komutacijsko čvorište (UPS-udaljeni pretplatnički stupanja) odnosno kontejner za UPS je potrebno osigurati prostor između 10-20 m<sup>2</sup>.

(7) Planom se dopušta postavljanje novih javnih govornica unutar građevinskih područja naselja po principu 1 govornica na svakih 500 stanovnika.

#### 5.1.6.2 Pokretna mreža

##### Članak 139.

(1) Elektronička telekomunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama ( antenski prihvat ) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Planom se omogućuje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija, u cilju razvoja sustava pokretnih komunikacija. Planom su određene zone moguće gradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezne opreme (samostojeći antenski stup) radijusa 1000m, 1500m, te označene aktivne lokacije samostojećega antenskog stupa, a prikazane su na grafičkom prikazu br. 1B Korištenje i namjena površina - Promet, pošta i telekomunikacije.

(3) Unutar zone može se graditi samo jedna građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezne opreme (samostojeći antenski stup) za prihvat više operatora, prema tipskom projektu odobrenom od Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

(4) Iznimno, ako se unutar zone nalazi aktivni samostojeći antenski stup jednog operatora, moguća je gradnja dodatnog stupa za ostale operatore.

(5) Detaljni položaj građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezne opreme (samostojeći antenski stup) unutar zone moguće gradnje odredit će se projektom izrađenim od strane operatora prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama ove odluke.

(6) Gradnja građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezne opreme (samostojeći antenski stup) moguća je isključivo unutar zona određenih ovim planom, i to:

- unutar građevinskog područja naselja

- izvan građevinskih područja naselja i izvan izdvojenih građevinskih područja.

(7) Pri određivanju detaljnog položaja samostojećega antenskog stupa unutar građevinskog područja naselja primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- poštivanje zatečenih prirodnih vrijednosti i ogra-

ničenja;

- poštivanje karakterističnih i vrijednih vizura, slika mjesta i ambijentalnih vrijednosti;
- izbjegavanje mjesta okupljanja;
- gradnja izvan područja namijenjenog pretežito stanovanju, javnoj i društvenoj namjeni, te javnom parku;
- gradnja na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na najbližu postojeću građevinu, površinu pretežitog stanovanja, javnu i društvenu namjenu, te javni park
- gradnja unutar 1. (A) i 2. (B) zone zaštite kulturnih dobara, te na udaljenosti manjoj od 100 m od građevinskih područja građevina škola, dječjih vrtića, bolnica i domova za djecu i odrasle.

Navedene zone zaštite i udaljenosti određuju se temeljem Konzervatorskih podloga.

(8) Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa izvan građevinskih područja naselja i izvan izdvojenih građevinskih područja primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- poštivanje zatečenih prirodnih vrijednosti i ograničenja;
- poštivanje karakterističnih i vrijednih vizura, slika mjesta i ambijentalnih vrijednosti;
- izbjegavanje mjesta okupljanja;
- gradnja na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na najbližu postojeću građevinu;
- gradnja na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na granicu građevinskog područja namijenjenoga pretežito stanovanju.

(9) Unutar zaštitnog pojasa autoceste te na udaljenosti najmanje za visinu stupa od vanjskog ruba zemljišnog pojasa nije dozvoljena gradnja samostojećeg antenskog stupa. Smještaj stupova potrebno je planirati izvan zaštitnog pojasa državnih cesta kao i izvan koridora planiranih cesta državnog značenja.

Gradnja stupa i zahvati nužni za rad, unutar ili u neposrednoj blizini koridora drugih infrastrukturnih sustava (prometni, energetska, komunalni), moguća je uz posebne uvjete institucija, tijela i poduzeća nadležnih za navedene koridore.

(10) Gradnja samostojećeg antenskog stupa nije moguća u zaplavnim područjima planiranih retencijskih i akumulacijskih vodnih građevina, a za radnje u pojasu 20 m od vodotoka, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.

(11) Izgradnju samostojećih stupova treba planirati izvan područja zaštićenih prirodnih vrijednosti, a posebno ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu. Ukoliko je potrebna izgradnja stupa u tim područjima, isti se trebaju planirati rubno te izbjegavati biološke i krajolopne vrijedne lokacije. Građevine za smještaj opreme potrebno je oblikovati u skladu s obilježjima tradicijske arhitekture okolnog prostora, a pristupne putove do stupa ne asfaltirati. Na području zaštićenih prirodnih vrijednosti i ekološke mreže, potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode ocijeniti prihvatljivost postavljanja samostojećeg antenskog stupa za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja zaštićenog područja. Gradnja stupa u blizini sakralnih građevina te drugih spomenika kulturne baštine na istaknutim lokacijama, moguća je na udaljenosti od

najmanje 150 m od navedenih građevina. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju unutar zaštićenih područja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnih tijela za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu prirode.

(12) Gradnja samostojećeg antenskog stupa moguća je u šumi ili na šumskom zemljištu samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

(13) Parcela na kojoj se predviđa postavljanje antenskog stupa treba imati pristup na javnu prometnu površinu, a prostor oko stupa i objekta za smještaj opreme treba biti očišćen i posut šljunkom u širini 3 m ako je osiguran vatrogasni pristup, odnosno širine 5 m kada nije osiguran vatrogasni pristup. Potrebno je osigurati podlogu te odvodnju oborinskih voda radi sprječavanja odnošenja šljunka na susjedno zemljište.

(14) Osim samostojećih antenskih stupova dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat), u skladu s važećom zakonskom regulativom izuzev građevina škola, dječjih vrtića i domova za djecu i odrasle, te na zaštićenim spomenicima kulturne baštine. Izuzetno, postava antenskih prihvaća moguća je na građevinama kulturne baštine u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Ministarstva i konzervatorske službe.

(15) Nova elektronička komunikacijska infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, određuje se planiranjem koridora uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- u gradovima i naseljima gradskih obilježja smještavaju se podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- u ostalim naseljima smještavaju se podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje smještavaju se podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, radi skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o imovinsko-pravnim odnosima.

- za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, potrebno je planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili lokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., iza stavka 14. dodan stavak 15.

## 5.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

### Članak 140.

(1) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka, izgradnja i održavanje građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, izgradnja i održavanje građevina za obranu od poplava, te radovi na zaštiti od erozije i bujica, provode se neposrednim provođenjem plana.

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju

pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodo-pravne uvjete.

(3) Posebne mjere radi održavanja vodnog režima provode se u skladu sa Zakonom o vodama, a odnose se na udaljenosti od vodotoka u kojima je zabranjena gradnja.

#### 5.2.1. Korištenje voda

##### Članak 141.

(1) Ovim Planom je utvrđen sustav vodoopskrbe na području Općine Krapinske Toplice prikazan na kartografskom prikazu br. 2 b. „Infrastrukturni sustavi i mreže - vodnogospodarski sustav,

obrađa, skladištenje i odlaganje otpada” u mjerilu 1:25.000 kojim su obuhvaćeni:

- postojeće vodospreme VS “Krapinske Toplice”, VS “Selno”, VS “Hršak Breg”, VS “Mala Erpenja”

- planirane vodospreme: VS “Krapinske Toplice” i VS “Jasenovec”

- postojeće crpne stanice: CS “Hršak Breg”, CS “Mala Erpenja”, CS “Selno”

- planirana crpna stanica: CS “Jasenovec”

(2) Izgradnja i proširenje vodoopskrbnog sustava na području Općine Krapinske Toplice treba biti u skladu s razvojnim planovima Zagorskog vodovoda.

(3) Kvalitetniju vodoopskrbu naselja Krapinske Toplice i okolnih naselja potrebno je osigurati gradnjom dviju novih vodosprema “Krapinske Toplice” neposredno uz već postojeću vodospremu, gradnjom nove vodospreme “Jasenovec” i crpne stanice “Jasenovec”, te osigurati njihovo povezivanje novim cjevovodima u cjeloviti vodoopskrbni sustav.

(4) Za naselje “Jasenovec” planirana je crpna stanica “Jasenovec” preko koje bi se planirana vodosprema punila vodom.

##### Članak 142.

(1) Planirani vodoopskrbni cjevovodi polažu se unutar prometnih površina (bankina, kolnika ili nogostup).

(2) Distributivne vodove vodoopskrbne mreže potrebno je izvesti iz cijevi minimalnog profila DN 100 mm. Vodoopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto radi izjednačenja tlaka u mreži i opskrbe potrošača vodom iz dva smjera.

(3) Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenje cijevi.

(4) Na svim novim vodoopskrbnim cjevovodima se planira hidrantska mreža za protupožarne svrhe. Hidrante je potrebno spojiti na vod lokalne mreže, uz obaveznu izvedbu zasuna, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 08/06).

(5) Mreža planiranih cjevovoda je usmjeravajućeg značenja, te su dozvoljene odgovarajuće prilagodbe kojima se ne odstupa od koncepcije rješenja.

#### 5.2.2. Sustav odvodnje

##### Članak 143.

Sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu br. 2b. „Infrastrukturni sustavi i mreže - vodnogospodarski sustav, obrađa, skladištenje i

odlaganje otpada” u mjerilu 1:25.000.

#### 5.2.2.1. Otpadne vode

##### Članak 144.

(1) Ovim Planom definiran je mješoviti sustav javne odvodnje otpadnih voda naselja Krapinske Toplice sa pripadajućim građevinama i instalacijama koje su sastavni dio sustava odvodnje (kolektori, preljevi za oborinske vode, crpne stanice, uređaj za pročišćavanje, ispušt).

Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u javni sustav odvodnje mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

(2) Otpadne vode iz građevina potrebno je ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno - kontrolnih okana.

(3) U naseljima i dijelovima naselja izvan planiranog sustava odvodnje prihvaćanje otpadnih voda može se osim javne kanalizacije rješavati i putem individualnog zbrinjavanja sa septičkim taložnicama ili nepropusnim sabirnim jamama kapaciteta do 15 ES (pet stambenih jedinica kod višestambenih građevina) dok je za građevine kapaciteta preko 15 ES potrebno izgraditi odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(4) Odvodnju otpadnih voda sa područja izdvojene namjene (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i dr.) smještenih izvan područja sa javnom kanalizacijskom mrežom treba riješiti putem zasebnog sustava sa odgovarajućim uređajem za pročišćavanje.

#### 5.2.2.2. Oborinske vode

##### Članak 145.

(1) Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u mješoviti kanalizacijski sustav putem slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi. Također je uz vodotoke potrebno graditi kišne preljeve preko kojih se izbistrene oborinske vode mogu prelići u prirodni vodotok.

(2) Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih okućnica mogu se ispuštati u sustav javne odvodnje ili se mogu prikupljati unutar svake građevne čestice u spremnike, pa se mogu iskoristiti za zalijevanje zelenih i drugih površina na građevnoj čestici.

##### Članak 146

(1) Potreban koridor za vođenje kolektora utvrđuje se obzirom na profil samog cjevovoda.

(2) Zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta i ulica, preporuča se vođenje trase u cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

(3) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

(4) Aktivnosti na izgradnji/rekonstrukciji sustava odvodnje moraju se vršiti u skladu s odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda, Odluke o odvodnji otpadnih voda općine Krapinske Toplice i drugim zakonskim propisima.

5.2.3. Uređenje vodotoka i zaštita od štetnog dje-lovanja voda

##### Članak 147.

(1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava vodotoka i bujica na području Općine Krapinske Toplice dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava, a prikazan je na kartografskom prikazu br. 3.c. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25.000.

(2) Ograničenja na prikazanim vodotocima i bujicama i njihovoj neposrednoj blizini sukladno Zakonu o vodama odnose se na restrikciju gradnje, sadnju drveća i korištenja zaštitnog pojasa u koritu i uz korito vodotoka u svrhu obrane od poplava, izgradnje i održavanja vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima. Površina na koju se odnose ograničenja obuhvaća stvarnu širinu izgrađenog ili prirodnog korita i sa svake strane pojas širine 10 m od vanjske nožice nasipa odnosno definiranog gornjeg ruba korita koja nije nasip (obala, obaloutvrda).

(3) Planom se ne dopušta gradnja građevina na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka izuzev gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

(4) Unutar navedene površine na koju se odnosi restrikcija gradnje iz stavka 2 planom se dopušta uređenje vodotoka i radovi na zaštiti od poplava, radovi rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina neposrednom provedbom plana.

(5) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci za bujice - vodotoke uzimaju se oni iz kartografskog prikaza navedenog u stavku (1) ovog članka.

### 5.3. ENERGETSKI SUSTAV

#### 5.3.1. Elektroopskrba

##### Članak 148.

Sustav elektroopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.a. „Infrastrukturni sustavi i mreže - energetski sustav” u mjerilu 1:25.000.

5.3.1.1. Proizvodni i prijenosni sustavi električne energije

##### Članak 149.

(1) Opskrba električnom energijom općine Krapinske Toplice vrši se iz trafostanica: TS 35/10 kV Tuhelj i TS 110/35/10 kV Zabok.

(2) Glavni dalekovod koji prolazi južnim dijelom općine je 35 kV dalekovod Zabok - Tuhelj - Kumrovec.

(3) Unutar zaštićenog koridora ovog dalekovoda izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima.

#### 5.3.1.2. Distributivna mreža

##### Članak 150.

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu br. 2.3. “Energetski sustavi - Elektroenergetika” u mjerilu 1:25.000.

(2) Postavljanje elektroopkrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih koridora moraju biti u skladu sa zakonom i propisima.

(3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih

infrastrukturnih građevina.

(4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne koridore i to:

a) 110 kV ZDV (14+14 m) 28,0 m

b) 35 kV ZDV (10+10 m) 20,0 m

c) 10 kV ZDV (8+8 m) 16,0 m

Najmanja udaljenost građevine do najbližeg vodiča nadzemnog visokonaponskog voda pod a), b) i c) je 6 m.

d) 0,4 kV ZDV (2,5+2,5 m) 5,0 m

Najmanja udaljenost građevine do najbližeg vodiča nadzemnog niskonaponskog voda pod d) je 2 m.

Zaštitni koridori za podzemne vodove iznose: 5 m (35 kV), 4 m (10/20/ kV) i 2 m (0,4 kV).

Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu parcelu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.

(5) Zaštitni koridor (površina) za kabelsku transformatorsku stanicu (TS 10(20)/0,4) je čestica površine 7x7 m sa kamionskim pristupom na javni put, a za istu stupnu TS čestica površine 4x7 m sa kamionskim pristupom na javni put.

(6) U javnoj neprometnoj površini svake prometnice treba osigurati koridor minimalne širine 1 m sa svake strane za buduće elektroenergetske vodove.

(7) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog elektroenergetskog poduzeća.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., Članak 150. izmijenjen u cijelosti.

#### 5.3.1.3. Niskonaponska mreža i javna rasvjeta

##### Članak 151.

(1) Niskonaponska mreža se može razvijati kao nadzemna, sa samonosivim kabelskim sklopom razvijanim na betonskim stupovima ili podzemnim kabelima, a može se i podzemno kablirati.

(2) Javna rasvjeta unutar Plana riješiti će se zasebnim projektima. Isti će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvijetljenosti. Javna rasvjeta razvijati će se u sklopu sadašnje i buduće nadzemne niskonaponske mreže, odnosno kao samostalna na zasebnim metalnim/betonskim stupovima povezanim podzemnim kabelima.

#### 5.3.2. Opskrba plinom

##### Članak 152.

(1) Za plansko širenje građevinskih područja planira se izvedba distributivnog srednjetačnog/ niskotlačnog cjevovoda minimalnog profila d=63 mm (iznimno 32 mm).

(2) Za izdvojena građevinska područja izvan i unutar naselja (industrijska i poslovna namjena) Planom se predviđa spajanje na najbliži plinopokrbn sustav. Profil cjevovoda se kreće u rasponu od d=90 mm, pa sve do d=225 mm. Sukladno potrebama potrošača cjevovodi se planiraju od PEHD PE100 SDR11 S5 cijevi.

(3) Tehnički uvjeti kojih se treba pridržavati pri

izvođenju plinovoda u smislu horizontalnih udaljenosti su:

- najmanji razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) mora iznositi minimalno 1 m,

- najmanji razmak od drvoreda i građevina mora iznositi minimalno 2,5 m.

(4) Najmanji vertikalni razmak kod križanja s ostalim instalacijama definiran je s 0,5 m.

(5) Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica tako da sloj materijala iznad cijevi ostane najmanje 0,9 m. U slučaju ukopavanja na manjim dubinama od 0,9 m potrebno je izvesti zaštitu plinske cijevi. Zaštitu izvesti uvlačenjem plinskih cijevi u čeličnu cijev sa distancerima.

(6) Širina zaštitnog pojasa distribucijskog sustava mjereno od osi plinovoda u obje strane iznose za:

- plinovode i priključke visokog tlaka 3,0 m,
- plinovode i priključke srednjeg i niskog tlaka 1,0 m.

## 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### 6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 153.

Ovim Planom su određena zaštićena područja i lokaliteti od osobite vrijednosti. Područja predviđena za zaštitu određena su na kartografskom prikazu broj 3.c. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju” u mjerilu 1:25.000.

#### Članak 154.

(1) Na području Općine Krapinske Toplice određena su sljedeća područja kultiviranog krajobraza sa broječnom oznakom:

Brežuljci naselja Krapinske Toplice-1, Brežuljci iznad nekadašnjeg restorana “Bellevue”-2, Park-šuma s kapelicom Sv. Magdalene-3, Brežuljci uz dvorac Kovačevac-4, Brežuljci uz kuriju Novaki-5, Brežuljci Svjetojurskog vrha-6, Brežuljci u Čretu (padine brijega oko nekadašnje kurije Čret)-7, Brežuljci oko kapele Sv. Antuna-8, Dolina potoka Krke-9, Vinorodni brežuljci s klijetima na Marekovom brijegu-10, Područje brežuljaka Sv. Magdalene i Gornjeg Vina (vinorodni brežuljci etnografskih obilježja - etno zona)-11

(2) Kultivirani krajobraz štitić će se i unaprijediti tako da se:

- sačuvaju različitosti prostornih cjelina te karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima, tipovima naselja i kulturno-povijesnim naslijeđem,
- očuvaju i obnove estetske vrijednosti krajobraza (vinogradi, livade, oranice),
- gospodarske i infrastrukturne građevine planiraju se i projektiraju tako da se obuhvati odnos prema krajobrazu, uspostavljajući zajedničke koridore.

(3) Uvjeti korištenja kultiviranog krajobraza su:

- uvažavati tradicijski način izgradnje stambenih i pomoćnih građevina, uz upotrebu autohtonih materijala,
- uvažavati prirodne značajke krajobraza, te prilagoditi poljoprivrednu proizvodnju biološkim ciklusima.

#### Članak 155.

Na području Općine Krapinske Toplice određene su točke značajne za panoramske vrijednosti krajobraza na sljedećim lokalitetima: vrh Sv. Magdalene, Smudakov brijeg-Škrnik, Vindija, Svetojurski vrh, Markov brijeg, Gornje VINO, lokalitet srušene kurije Čret, plato uz kapelu Sv. Antuna, Martišak (“Peričev brijeg”), lokalitet južno od Beloševiča.

### 6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

#### 6.2.1. Zaštićene prirodne vrijednosti

#### Članak 156.

Zaštićena i za zaštitu predviđena područja prirode, prikazana su na kartografskom prikazu br. u 3.a. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja (Prirodna baština; Zaštićeni dijelovi prirode; Ekološka mreža RH)” u mjerilu 1:25.000.

Zaštićena područja

#### Članak 157.

Na području Općine Krapinske Toplice temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08 i 57/11) zaštićen je Park Klokovec u kategoriji Spomenika parkovne arhitekture (zaštićen od 1970. godine, a upisan je u registar zaštićenih dijelova prirode pod brojem 302).

Područja ovim Planom predviđena za zaštitu Spomenik parkovne arhitekture

#### Članak 158.

(1) Za zaštitu u kategoriji spomenika parkovne arhitekture određuju se slijedeća područja:

- Lječilišni perivoj u Krapinskim Toplicama
- Aleja divljeg kestena prema zgradi bivšeg restorana “Bellevue
- Ostaci perivoja Kurije Kovačevac
- Ostaci perivoja dvorca Čret
- Perivoj Kurije Novaki
- Perivojna šuma brda Zašat prema Sv. Mariji Magdaleni

(2) Na spomeniku parkovne arhitekture i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini koji čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopušteni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen.

Značajni krajobraz

#### Članak 159.

(1) Za zaštitu u kategoriji značajnog krajobraza određuju se slijedeća područja:

- Dolina rječice Kosteljine
- Dolina potoka Erpenjščice
- Dolina potoka Svedružice

(2) U značajnom krajobrazu nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.

(3) Za područja predviđena za zaštitu propisuje se obveza izrade stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se pokrenuo postupak zaštite. Do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu i donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ta se područja štite odredbama ovog Plana u skladu sa slijedećim uvjetima i mjerama zaštite:

- u cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti treba očuvati područja pokrivena autohtonom

vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, te zabraniti njihovo uklanjanje,

- u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti planirana izgradnja ne smije narušiti izgled krajobraza, pri čemu se posebno štite od izgradnje panoramski vrijedne točke te vrhovi uzvisina i obala,

- pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,

- pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora,

- korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave,

- pošumnjavanje, ukoliko se provodi, treba vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik,

- pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obavezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe,

- za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene vrijednosti.

#### 6.2.3. Područja ekološke mreže

##### Članak 160.

(1) U Hrvatskoj je Ekološka mreža propisana Zakonom o zaštiti prirode, a proglašena Uredbom o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07), te predstavlja sustav međusobno povezanih ili prostorno bliskih ekoloških značajnih područja važnih za ugrožene vrste i staništa, koja uravnoteženom biogeografskom raspoređenošću značajno pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i biološke raznolikosti. Uredbom o proglašenju ekološke mreže.

(2) Područja ekološke mreže sukladno EU ekološkoj mreži NATURA 2000 podijeljena su na područja važna za ptice te područja važna za divlje svojte osim ptica i stanišne tipove.

(3) Za planirane zahvate u području ekološke mreže koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitne utjecaje na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže, ocjenjuje se njihova prihvatljivost za ekološku mrežu sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode.

(4) Područje Općine Krapinske Toplice se prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže ( NN 109/07) u cijelosti nalazi u obuhvatu ekološke mreže RH, a temeljem koje je zaštićeno Međunarodno važno područje za ptice - HR 1000007# Hrvatsko Zagorje, divlje svojte rusi svračak (*Lanius collurio*), zlatovrana (*Coracias garrulus*) za koje su određene sljedeće mjere zaštite:

- ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom,

- osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo,

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,

- prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostaviti manje neposječene površine,

- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove,

- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ("control agents"); ne koristiti genetski modificirane organizme,

- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama

#### 6.2.4. Zaštićene i ugrožene vrste

##### Članak 161.

(1) Prema članku 97. Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08 i 57/11) zabranjeno je branje, skupljanje, uništavanje, sječa ili iskopavanje samoniklih strogo zaštićenih biljaka i gljiva, držanje i trgovina samoniklim strogo zaštićenim biljkama i gljivama. Strogo zaštićene životinje zabranjeno je namjerno hvatati, držati i/ili ubijati, namjerno oštećivati ili uništavati njihove razvijene oblike, gnijezda ili legla, te područja njihova razmnožavanja ili odmaranja, namjerno uznemiravati, naročito u vrijeme razmnožavanja, podizanja mladih, migracije i hibernacije i dr.

(2) Korištenje zaštićenih divljih svojti dopušteno je na način i u količini da se njihove populacije ne dovedu u opasnost

(3) Prema dostupnim podacima iz crvenih knjiga ugroženih vrsta Hrvatske i postojećih stručnih studija, na ovom području stalno ili povremeno živi niz ugroženih i zaštićenih vrsta.

#### 6.2.5. Ugrožena i rijetka staništa

##### Članak 162.

(1) Prema karti staništa Republike Hrvatske na području Općine Krapinske Toplice nalaze se više tipova staništa, od kojih su neka ugrožena te svrstana u kategorije stroge zaštite (SZ) odnosno zaštite (Z). Na području obuhvata Općine Krapinske Toplice utvrđena su ugrožena staništa za:

- površinske koptene vode i močvarna staništa,

- travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare,

- šume,

- kultivirane nešumske površine i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom,

- izgrađena i industrijska staništa.

(2) Mjere zaštite za površinske koptene vode i močvarna staništa su sljedeće

- očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju

- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim staništima koja je nužna opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta

- očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta

-očuvati raznolikosti staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljanje rukavaca i dr.)

-očuvati povezanost vodenoga toka

-očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

-izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja

-u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju

-vađenje šljunka provoditi na povišenim terasama ili u neaktivnom poplavnom području, a izbjegavati vađenje šljunka u aktivnim riječnim koritima i poplavnim ravninama

-ne iskorištavati sedimente iz riječnih sprudova

(3) Mjere zaštite za travnjake, cretove, visoke zeleni i šikare su sljedeće

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim staništom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;

- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprečavanje procesa sukcesije (sprečavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.);

- očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlama suhih i vlažnih travnjaka;

- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni;

- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorsko travnjačkim područjima.

(4) Mjere zaštite za šume su sljedeće:

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;

- prilikom dovršenoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposjećene površine;

- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;

- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;

- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme;

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;

- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabla, osobito stabla

s dupljama;

- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);

- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav; koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

### 6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

#### Članak 163.

(1) Područja i lokaliteti zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.b. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja (Kulturna baština)" u mjerilu 1:25.000.

(2) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, drugim propisima i ovim Odredbama.

(3) Za određivanje mjera i posebnih uvjeta te nadzor nad njihovim provođenjem odgovorno je nadležno tijelo državne uprave - Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Krapini.

(4) Registrirani spomenici kulturne baštine koji su po svom statusu zaštićeni Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te evidentirani spomenici kulturne baštine koji su ovim Planom predloženi za zaštitu su:

Povijesna graditeljska cjelina - seosko naselje/ etnološko područje

1. Selno - evidentirano

Arheološka baština - arheološki lokalitet - kopneni

1. Krapinske Toplice: Župna crkva i Župni dvor - evidentirano

Povijesni graditeljski sklop

1. Krapinske Toplice:- Termalno lječilišni sklop - evidentirano

Povijesna građevina - civilna

1. Oratje: Kurija Novaki - evidentirano

2. Krapinske Toplice: Stambeno-poslovna zgrada, Gajeva 3 - evidentirano

3. Krapinske Toplice: Stambeno-poslovna zgrada, Gajeva 5 - evidentirano

4. Krapinske Toplice: Stambeno-poslovna zgrada, Gajeva 7 - evidentirano

5. Krapinske Toplice: Zgrada kršćanske adventističke crkve, Gajeva 10 - evidentirano

6. Krapinske Toplice: Stambeno ugostiteljska zgrada, Gajeva 12 - evidentirano

7. Krapinske Toplice: Poslovna zgrada, Mihanovićeva 4 - evidentirano

8. Krapinske Toplice: Stambeno-poslovna zgrada, Mihanovićeva 12 - evidentirano

9. Krapinske Toplice: Stambeno-poslovna zgrada, Mihanovićeva 14 - evidentirano

10. Krapinske Toplice: Stambena zgrada, Mihanovićeva 24 - evidentirano

11. Krapinske Toplice: Stambena zgrada, Mihanovićeva 17 - evidentirano

12. Krapinske Toplice: Stambena zgrada, Toplička 11 - evidentirano
13. Krapinske Toplice: Stambena zgrada, Toplička 16 - evidentirano
14. Krapinske Toplice: Stambena zgrada, Toplička 26 - evidentirano
15. Krapinske Toplice: Stambena zgrada, Toplička-evidentirano
16. Krapinske Toplice: Stambeno -poslovna zgrada, Toplička 28 - evidentirano
17. Krapinske Toplice: Stambeno -poslovna zgrada, Zagrebačka10 - evidentirano
18. Krapinske Toplice: Stambena zgrada, Zagrebačka 17 - evidentirano
19. Krapinske Toplice: Stambena zgrada, Ulica J. Badla - evidentirano
20. Klokovec: Kurija Klokovec - registrirano (Z-0113)
21. Čret: Kurija Mališ - evidentirano
22. Čret: Kurija u središtu naselja - evidentirano
23. Donje Vино: Gospodarske zgrade Kurije Kovačevac-evidentirano
24. Gregurovec: Kurija Gregurovec - evidentirano  
Povijesna građevina - sakralna
1. Krapinske Toplice: Kapela sv. Marije Magdalene - registrirano (Z-2091) - ZAŠTIĆENO
2. Krapinske Toplice: Župna crkva Presvetog Trojstva i Župni dvor - registrirano (Z-2090) - ZAŠTIĆENO
3. Hršak Breg: Kapela Sv. Antuna - registrirano (Z-2636) - ZAŠTIĆENO
4. Klupci: Kapela Blažene Djevice Marije - registrirano (Z-2233) - ZAŠTIĆENO
5. Lovreća Sela: Kapela Sv. Jurja -registrirano (Z-2839) - ZAŠTIĆENO
6. Donje Vино: Kapela Sv. Nikole - evidentirano
7. Vrtnjakovec: Poklonac - evidentirano
8. Jurjevec: Poklonac - evidentirano
9. Čret: Raspelo - evidentirano
10. Mala Erpenja: Poklonac - evidentirano
11. Mala Erpenja: Raspelo - evidentirano
12. Mala Erpenja: Raspelo - evidentirano  
Spomen područje - spomen objekt
1. Krapinske Toplice: Grobnica Jakova Balda - evidentirano
2. Krapinske Toplice: Spomenik poginulima u NOB-u - evidentirano

#### Članak 164.

(1) U svrhu utvrđivanja sustava mjera zaštite u pojedinim prostornim cjelinama, unutar prostornih međa kulturno-povijesne cjeline, mogu se utvrditi sljedeći stupnjevi režima zaštite:

- zona stroge zaštite ( zona B - 2. stupanj zaštite)
- zona umjerene zaštite ( zona C - 3. stupanj zaštite)

Navedeni režimi zaštite određeni su posebno za naselje Krapinske Toplice i posebno za područje Općine.

(2) Zone zaštite B i C za naselje Krapinske Toplice i zona zaštite C za tradicijsku cjelinu naselja Selno su ucrtane na kartografskom prikazu br. 3.b. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja

(Kulturna baština) u mjerilu 1:25.000 i br. 4 „Građevinska područja“ u mjerilu 5.000.

(3) Ovim Planom određena su sljedeća područja sa mjerama zaštite:

Područje Općine Krapinske Toplice

- B zona stroge zaštite vrednuje se kao 2. stupanj zaštite i uključuje prostore oko izvorno sačuvanih i zaštićenih kulturnih dobara:

- kapele sv. Antuna u Hršak Bregu,
- kapele Blažene Djevice Marije u Klupcima,
- kapele sv. Jurja u naselju Lovreća Sela te
- prostor i stambenu zgradu kurije Klokovec.

U istu zonu zaštite potrebno je uključiti sačuvane zgrade i zelenilo na izvornim parcelama kurije Novaki u Oratju i kurije Mališ i kurije u središtu naselja Čret, kurije Gregurovec te prostor oko kapele sv. Nikole, drveće, zelenilo i gospodarske zgrade na parceli kurije Kovačevac u naselju Donje Vино.

- C zona (umjerene) zaštite, odnosno 3. stupanj zaštite obuhvaća prostore na kojima su sačuvani vrijedni primjeri tradicijske arhitekture. Iako je veliki dio tih građevina na istoj parceli s novoizgrađenim obiteljskim kućama, zajedno s dobro sačuvanim izvornim skupinama tradicijskih kuća i gospodarskih zgrada čine vrijednu cjelinu unutar zagorskog pejzaža o kojoj je potrebno voditi računa i u budućim intervencijama u prostoru.

Ovaj stupanj zaštite potrebno je provesti za tradicijsku cjelinu naselja Selno.

Mjere i uvjeti zaštite unutar zone B na području Općine Krapinske toplice

B zona zaštite vrednuje se kao drugi stupanj zaštite i uključuje povijesne prostore područja općine Krapinske Toplice u kojima su očuvane matrice i parcelacija, te pripadajuća arhitektura.

Za ovu zonu propisani su sljedeći uvjeti:

- zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih vrijednosti koje su važne za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline

- zadržavanje povijesne parcelacije bez mogućnosti spajanja susjednih katastarskih čestica

- intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura

- uz održavanje i sanaciju postojećih građevina dozvoljeni su manji građevinski zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama

- iznimno su dozvoljena rušenja dotrajalih građevina ako nisu ocijenjena kao pojedinačno vrijedne povijesne građevine

- prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonstrukcije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

1. Tradicijska arhitektura (zona C)

Ova se arhitektura ne može valorizirati bez bitnih tradicijskih značajki kao što su oblik i izgled parcele, položaj kuće na okućnici, vanjski izgled i oblik drvene kuće s ulaznim trijemom, unutrašnjim rasporedom

prostorija i karakterističnim krovštem s pokrovom.

Mjere zaštite za ovu zonu su:

- zadržavanje povijesne parcelacije
- potrebno je sačuvati i obnoviti izvorni izgled, raspored prozora i vrata, potkrovnju oplatu zabata izvedenu širokom daskom te sve postojeće detalje (rezbariju, bojene detalje i dr.)

- ako je zbog trošnosti i oštećenja potrebno načiniti zamjenske dijelove drvenih stijenki, oni trebaju biti istovjetni originalu

- ako je potrebno probiti nove otvore, moguće ih je izvesti ispod trijema ili na stražnjoj strani kuće. Treba izbjegavati probijanje unutarnjih drvenih stijenki jer to može izazvati promjene u vertikalnom konstrukcijskom sustavu, kojega čine uzdužne i poprečne stjenke

- vrlo oštećene prizemnice moguće je pretvoriti u katnice podizanjem na novo, zidano prizemlje, a što ovisi o svakom pojedinom primjeru te je za takve slučajeve potrebno zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela

- u slučaju da je kuća jako oštećena, a vlasnik je ne želi održavati ili ako su narušeni prostorni odnosi (izgradnjom novih kuća i sl.) moguće je tradicijsku drvenu kuću preseliti na prazno mjesto u naselju, gdje bi pridonijela očuvanju slike naselja. Za te zahvate je isto tako potrebno zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela. Poznato je, naime, da su se drvene kuće i prije često premještale unutar iste parcele ili su se premještale u isto ili susjedno selo. Premještanje se obavljalo podmetanjem podvlaka, temelji bi se oprezno zamijenili valjcima i kuća bi se u cjelosti polako prevlačila jakom užadi koja je bila privezana na valjke.

- užu zonu naselja (npr. Selno) treba planirati za izgradnju obiteljskih kuća, koje neće prelaziti visinu P+2, na tradicijskoj veličini okućnice (parcela) s gospodarskim zgradama prizemnog karaktera uz stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Područje naselja Krapinske Toplice

- B zona stroge zaštite vrednuje se kao 2. stupanj zaštite i uključuje prostor omeđen Topličkom, Gajevom i Zagrebačkom ulicom do južnog ruba perivoja. U toj zoni očuvana tradicionalna prostorna organizacija te pripadajuća povijesna lječilišta i stambena arhitektura. U ovu zonu uključena je i aleja divljih kestena koja je vodila od lječilišnog perivoja do nekadašnjeg restorana Bellevue, te uključuje njegovu parcelu i padine brijega iza nje. Tu je uključena i zona perivoja šume Sv. Magdalene zajedno s kapelom i mauzolejem J. Badla.

U okviru ove zone s obzirom na prirodne i pejzažne specifičnosti izdvajaju se ljudskom rukom oblikovani dijelovi pejzaža kao posebna: zona zaštite kulturnog krajolika koja obuhvaća reprezentativni prostor lječilišnog perivoja, perivojnu šumu na padinama brda Zašat s kapelom Sv. Magdalene i mauzolejem J. Badla, aleju divljih kestena prema restoranu Bellevue, ulične drvorede te dolinu riječice Kosteljne i potoka Topličina.

- C zona (umjerene) zaštite, odnosno 3. stupanj zaštite obuhvaća prostore koji okružuju povijesnu jezgru naselja. U tim je područjima pretežno nova gradnja, ali

se nalaze i pojedinačni primjeri povijesne arhitekture. Ovim stupnjem zaštite obuhvaćene su izgrađene padine brežuljaka prisutne u vizurama iz središta naselja, južne djelomično izgrađene padine Sv. Magdalene i padine zapadnog brijega na kojem se nalazi groblje.

Mjere i uvjeti zaštite za zonu B:

- obvezna je puna zaštita građevnog tkiva (oblika i izgleda), a u najvećoj mogućoj mjeri zaštita tradicije, funkcija i sadržaja

- mjere zaštite i mogući građevni zahvati su: konzervacija, održavanje, restitucija, restauracija, revitalizacija, građevinska sanacija i popravak povijesne građevne strukture. U slučajevima kad se na temelju detaljnije analize i stanja građevine utvrdi da je to jedino moguće, prihvatljivi su zahvati: rekonstrukcije, adaptacije, preoblikovanja i eventualno izvedba faksimila, ukoliko statička ekspertiza pokaže da je zahvat sanacije neopravdan. Moguća je rekonstrukcija povijesne matrice, odnosno rekonstrukcija (ponovna gradnja) izgubljenih povijesnih građevina, na identičnim lokacijama i u istim gabaritima. U opravdanim slučajevima, ukoliko nema dovoljno pouzdanih podataka za izvedbu faksimilske replike, prihvatljiva je i suvremena reinterpetacija u okviru povijesnih gabarita. Rekonstrukcija povijesno izgubljene građevine može se izvesti iznimno i metodom reinterpetacije na temu karakterističnog obilježja tipa građevine, ukoliko nema dovoljno egzaktnih podataka za repliku. Potrebno je koristiti materijale završne obrade lokalne graditeljske tradicije.

- za sve građevine u B zoni, koje su ocijenjene najvišim kategorijama (kulturno povijesna i arhitektonsko ambijentalna vrijednost) prije izrade projekta obnove, uključujući i radove održavanja, potrebno je provesti konzervatorsko-restauratorske istražne radove i izraditi program mjera zaštite i potrebnih konzervatorsko-restauratorskih radova. Rezultati konzervatorsko-restauratorskih istraživanja moraju biti uključeni u projektnu dokumentaciju.

- u okviru izrade projekata obnove lječilišnih zgrada, župne crkve, kapele sv. Magdalene, mauzoleja J. Badla, kurije župnog dvora i gospodarskih zgrada, visoko vrednovanih povijesnih stambenih građevina u Zagrebačkoj i Mihanovićevoj ulici, treba provesti konzervatorsko-restauratorska istraživanja pročelja i interijera kako bi se vrednovali svi povijesni slojevi i odredili konzervatorski uvjeti za prezentaciju

- uz održavanje i popravak, na povijesnim građevinama dozvoljeni su uz posebne uvjete manji građevni zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama novih ili postojećih funkcija

- dozvoljene su i kvalitetne reinterpetacije starih gospodarskih građevina koje su u ruševnom stanju, a nisu ocijenjene kao pojedinačno visoko vrijedne s kulturno povijesnog i arhitektonskog gledišta.

- u cijelosti treba zadržati povijesnu matricu lječilišnog perivoja, povijesne staze, bez izmjene njihove geometrije. Na temelju posebnih konzervatorskih uvjeta mogu se dozvoliti promjene u smislu obrade hodnih ploha, urbane opreme i sl. U osnovi se inzistira na vraćanju izvornog načina parterne obrade i svih očuvanih elemenata izvornog stanja i perivojne opreme. Prije bilo kakvih

radova na obnovi perivoja treba izraditi studiju zaštite i obnove te projekt obnove (na temelju studije) koji treba biti odobren od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.

- današnje oblikovno i sadržajno nezadovoljavajuće stanje na prostoru s južne strane perivoja (autobusni kolodvor) treba, nakon što se izmjesti kolodvor, oblikovno definirati na način koji će afirmirati njegov povijesni karakter, funkcije i oblikovanje.

Na tom prostoru treba očuvati sve povijesno vrijedne elemente obrade i oblikovanja (ograda i portal perivoja). Plohu treba u što većoj mjeri tretirati kao jedinstvenu, bez naglašenih denivelacija, radi odvajanja kolnog od pješačkog prometa. Sve vrijedno visoko zelenilo treba sačuvati.

- za sve vrste građevnih zahvata, treba izraditi zakonom propisanu tehničku dokumentaciju, za koju od nadležnog Konzervatorskog odjela treba zatražiti stručno mišljenje.

- specifične prostorne dijelove danas nezadovoljavajuće korištene i neodržavane treba urediti na način kojim će se u najvećoj mjeri očuvati njihova prepoznatljivost, a ujedno će pridonijeti kvaliteti prostora.

Mjere i uvjeti zaštite za zonu C

Zona C vrednuje se kao treći stupanj zaštite i označava predjele u kojima se štiti ekspozicija (izloženost pogledu) povijesne jezgre naselja. Obuhvaća novije dijelove koji, kao dodirno područje, osiguravaju kontrolu mjerila, naslijeđenog obrisa i volumena povijesnog naselja te očuvanje kvalitetnih vizura iz povijesnog naselja prema okolišu, kao i iz prilaznih smjerova na povijesnu jezgru naselja. Kontaktna zona obuhvaća područje u kojem su prisutni elementi povijesne matrice s pojedinačno očuvanim starijom građevnom strukturom, ali preteže nova gradnja. To su prostori kroz koje se ulazi i doživljava prostor povijesnog naselja: prilazne ulice središtu Zagrebačka i Mihanovića te padine okolnih brežuljaka.

Za ovu zonu propisani su sljedeći uvjeti:

- Očuvane elemente povijesnih komunikacija, karakteristične elemente pejzaža (tok potoka Topličina i Kosteljina) građevne pravce, tipologiju i visinu izgradnje, kao i pojedinačne primjere tradicionalne građevne strukture, treba očuvati, poboljšati im stanje i na kvalitetan način uključiti ih u urbani razvoj.

- U okviru C zone u središnjem dijelu naselja uz Zagrebačku i Mihanovićevu ulicu mogući su zahvati promjene građevne strukture, odnosno izgradnja nove ili zamjenske na mjestu one koja nema građevinske ni kulturno povijesne vrijednosti, ali uz poštivanje povijesne građevne linije, maksimalne visine Po+S+P+I+Pk, iznimno Po+P+2+Pk. Građevine mogu imati ravni krov, ili skriveni plitki krov, a ukoliko se projektiraju s kosim krovom nagib krovovi treba biti 30°-45° s pokrovom crijepom. Dispozicija i tip građevine moraju se uskladiti s neposrednim ambijentom, odnosno susjednim povijesno vrijednim građevinama, ocijenjenim kao arhitektonska i ambijentalna vrijednost. Za novu se gradnju preporuča suvremeni arhitektonski izraz.

- Na padinama brijega sv. Magdalene i u podnožju groblja mogu se graditi stambene obiteljske građevine,

smještene na parceli na način da sljeme krova, odnosno nagibi krovnih ploha, budu paralelni sa slojnicama terena. Visina građevine može biti Po+P+1. Na parceli treba očuvati minimalno 50%, zelenih površina, nekadašnjih voćnjaka i vrtova, odnosno hortikulturno uređenih površina.

- Za sve građevinske zahvate nove gradnje ili promjene volumena postojeće, uputno je zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela

Članak 165.

Smjernice za zaštitu povijesnih građevina

(1) Svu evidentiranu graditeljsku baštinu na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice (šireg područja) koja nema svojstva kulturnog dobra, odnosno nije registrirana ili preventivno zaštićena kao kulturno dobro, a predstavlja vrijednost od lokalnog značenja, prema čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03), lokalna zajednica, tj. predstavničko tijelo općine može proglasiti zaštićenim. Općinsko će tijelo svojom odlukom odrediti koja dobra proglašava zaštićenim, te uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela odrediti način zaštite.

(2) Sve povijesne građevine izvan obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice (šireg područja) moraju se održavati u okviru svojih izvornih prostornih i arhitektonskih obilježja u okviru režima intervencija: konzervacija (održavanje), revitalizacija, sanacija, restitucija, rekonstrukcija, održavanje u okviru postojećih gabarita i oblikovanja. Režimom zaštite obuhvaćene su i njihove parcele, koje se trebaju održavati u okviru izvornih obilježja, stupnja i načina izgrađenosti te hortikulturnog uređenja.

(3) Pojedinačno zaštićena kulturna dobra, podliježu režimu zaštite, koji uključuje održavanje, konzervaciju, restituciju, restauraciju, rekonstrukciju i građevinsko statičku sanaciju uz prethodno provedena konzervatorsko-restauratorska istraživanja. Na njima su mogući zahvati ograničenih adaptacija i prenamjena koje omogućuju njihovu bolju prezentaciju, te iznimne dogradnje ako osiguravaju bolje uvjete zaštite, očuvanja, korištenja i prezentacije kulturnog dobra.

(4) Za sve građevinske radove na zaštićenim građevinama, uključujući i radove održavanja, potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete, odnosno prethodna odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

Mjere i uvjeti zaštite predjela kulturnog krajolika

Zona zaštite krajolika obuhvaća zapadne padine brijega sv. Magdalene koje su uređene još u 19. stoljeću kao perivojna šuma, istočne padine brijega (Poljak), dolinski prostor potoka Topličina i riječice Kosteljine. Perivojnu šumu treba održavati i uređivati u okviru njezinih osnovnih obilježja. U dolinskim zonama nije dozvoljena nova izgradnja s iznimkom novog uređenja u razini partera (sportski tereni i sl.) te korištenja prostora na tradicionalni način kao livade, voćnjake i sl. Zbog njihove ekološke i oblikovne vrijednosti zone neizgrađenog krajolika trebaju se održavati u najvećoj mjeri u osnovnoj namjeni (livadni prostori), a tok potoka Topličine u urbanom prostoru treba integrirati u pejzažna (hortikulturna) rješenja.

#### Mjere i uvjeti zaštite javne plastike

Iako su u naselju malobrojni, primjeri javne plastike imaju veliko prostorno značenje i doprinos su oblikovanju javnih prostora. Spomenik NOB-a smješten u blizini perivoja, sa svojom zelenom površinom može se integrirati u hortikulturno uređenje prostora, na način da ne sudjeluje u vizurama s ostalim strukturama.

#### Mjere i uvjeti zaštite arheoloških lokaliteta

Na području naselja Krapinske Toplice nisu do sada obavljena arheološka istraživanja. Obzirom na srednjovjekovnu prisutnost crkve u naselju i postojanje groblja oko nje, postoji mogućnost nalaza struktura iz tog razdoblja. Isto se odnosi na lokalitet Sv. Magdalene, te na kupališni sklop, čiji se počeci vežu uz antičko razdoblje. Ovisno o rezultatima istraživanja, odredit će se mjere i uvjeti za prezentaciju lokaliteta. Prilikom izvođenja zemljanih radova na navedenim lokalitetima potreban je pojačan oprez. Ukoliko se naiđe na predmete i strukture arheološkog značenja, potrebno je obustaviti radove i o tome obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel ili Muzej.

#### Smjernice za arheološku baštinu

##### Članak 166.

(1) Ukoliko se prilikom građevinskih, infrastrukturnih i drugih radova na prostoru zaštićenih kulturnih dobara (zone zaštite) naiđe na predmete i strukture arheološkog značenja, potrebno je obustaviti radove i o tome obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

(2) Kod slučajnih arheoloških nalaza na dosad neevidentiranim lokalitetima potrebno je također obavijestiti Konzervatorski odjel, kako bi se nalazi pravodobno dokumentirali.

#### 7. postupanje s otpadom

##### Članak 167.

(1) Do usvajanja konačne lokacije budućeg županijskog centra za gospodarenje otpadom, za privremeno odlaganje komunalnog i inertnog otpada na području općine Krapinske Toplice planom se predviđa lokacija „Oratje“ na južnoj dijelu općine na granici sa općinom Veliko Trgovišće.

(2) Komunalni otpad predstavlja otpad iz kućanstava, te otpad iz proizvodne i /ili uslužne djelatnosti ako je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava.

(3) U građevnim područjima naselja, kao i u izdvojenim građevinskim područjima za izdvojene namjene, moguća je izgradnja i uređenje reciklažnih dvorišta. Reciklažno dvorište je prostor na kojem se odvojeno skupljaju posebne kategorije otpada (papir, staklo, organski otpad, metal, plastične mase, opasan otpad iz komunalnog otpada). Reciklažna dvorišta moraju imati kolni pristup i biti ograđena (poželjno živica visine 2m).

(4) Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost ili koristiti za obnovljive izvore energije - bioplin, biodizel i dr.) Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

##### Članak 168.

(1) Zakonskom regulativom utvrđeni su načini postupanja sa komunalnim otpadom, pa je takvu regulativu

potrebno adekvatno i provoditi. Postupanje s otpadom i dalje će se odvijati u suradnji s registriranim trgovačkim društvom, na slijedećim načelima:

- prikupljanje komunalnog otpada organizirati će se u svim dijelovima naselja i u svim izdvojenim zonama na području Općine,

- na području Općine uspostaviti će se izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to sortiranjem otpada u kućanstvima,

- proizvođač, odnosno prodavatelj osigurava skupljanje, zbrinjavanje i uporabu ambalažnog otpada od proizvoda koje je stavio u promet, u skladu s Pravilnikom o ambalaži i ambalažnom otpadu. Ambalažni otpad skuplja se unutar poslovnog prostora, u neposrednoj blizini poslovnog prostora i u naselju na za to određenim mjestima,

- opasne vrste komunalnog otpada iz kućanstva ili drugih manjih izvora skupljaju se putem mobilnih reciklažnih dvorišta smještenih unutar poslovnih prostora proizvođača (prodavatelja) ili u specijalnim spremnicima postavljenim na javnim površinama.

(2) Općina Krapinske Toplice dužna je osigurati provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom, dok Županija osigurava provođenje mjera postupanja s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama.

(3) Mjere postupanja s otpadom sadrže osobito:

- mjere izbjegavanja i smanjenja nastajanja otpada,
- mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada, odnosno program odvojenog skupljanja,

- program odvojenog skupljanja opasnog otpada,
- gradnju građevina namijenjenih skladištenju, obrađivanju ili odlaganju otpada,

- mjere sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta,

- mjere nadzora i praćenja postupanja s otpadom,
- izvore i visinu financijskih sredstava za provođenje pojedinih mjera,

- rokove za izvršenje utvrđenih mjera.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., izmjene u stavku 1. podstavku 3 (crtica- brisane riječi NN 97/05).

##### Članak 169.

(1) Planom se dopušta lociranje reciklažnog dvorišta za građevinski otpad, na području planiranog odlagališta otpada u zoni „Oratje“. Navedena lokacija označena je simbolom na kartografskom prikazu 2 b. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:25.000, i određena površinom građevinskog područja za izdvojene namjene izvan naselja na kartografskim prikazima br. 1a „Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje“ u mjerilu 1:25.000 i br. 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5.000.

(2) Reciklažno dvorište za građevinski otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevinskog otpada. Građevni

otpad je otpad nastao prilikom gradnje građevina, rekonstrukcije, uklanjanja i održavanja postojećih građevina, te otpad nastao od iskopanog materijala, koji se ne može bez prethodne uporabe koristiti za građenje građevine zbog kojeg građenja je nastao. Tehnički uvjeti, kategorija, način rada, zatvaranje i rok saniranja nakon prestanka rada utvrđeni su Zakonom i propisima donesenima temeljem Zakona.

(3) Unutar Planom utvrđene površine dopušta se gradnja montažnih i čvrstih građevina - upravne zgrade i pomoćnih prostora, najveće dopuštene površine 100m<sup>2</sup> i visine 1 etaže, te otvorenih nadstrešnica površine do 80m<sup>2</sup>.

(4) Reciklažno dvorište moguće je graditi u zoni K3.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., izmijenjen stavak 4. u cijelosti.

#### Članak 170.

(1) Svi proizvođači drugih vrsta otpada, osim komunalnog, moraju biti prijavljeni u katastar emisija u okoliš, te proizvodni otpad i posebne kategorije otpada skupljati odvojeno od komunalnog otpada i zbrinjavati ga sukladno zakonu.

(2) Na području Općine isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, ili pak kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

#### Članak 171.

(1) Evidentirana divlja odlagališta otpada na području Općine potrebno je sanirati, a postavljanjem zaštitnih ograda uz prometnice u blizini divljih deponija spriječiti daljnje nekontrolirano odlaganje otpada i sanirati tlo.

(2) Sanaciju je potrebno provesti na način da se otpad u potpunosti ukloni i zbrine na uređenom i legalnom odlagalištu. Otpad čija se korisna svojstva mogu iskoristiti uporabu odnosno reciklažu (metal, plastika, drvo) posebno će se izdvojiti.

### 8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 172.

(1) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša. U skladu s odredbama državnog Plana intervencija u zaštiti okoliša (NN br. 82/99, 86/99 i 12/01) za područje Općine Krapinske Toplice obavezno je izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša.

(2) U cilju osiguranja i očuvanja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada, ovim Prostornim planom utvrđuju se obveze, zadaci, smjernice i kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju mjere zaštite tla, zraka, vode te zaštitu od prekomjerne buke.

(3) Područja i lokaliteti posebnih mjera i ograničenja određeni su na kartografskim prikazima 3.c. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju” i 3.d. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite” u mjerilu 1:25.000.

#### 8.1.1. Šumsko tlo

#### Članak 173.

(1) Šume i šumska zemljišta dobra su od interesa za Republiku Hrvatsku te imaju njezinu osobitu zaštitu.

(2) Zaštita šuma i šumskih površina odredit će se slijedećim mjerama:

- pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati postojeće šumske površine, a sve zahvate izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća,

- očuvati šume od bespravne i nekontrolirane sječe,

- povećati zaštitu šuma od nametnika i bolesti, a naročitu pažnju posvetiti zaštiti od požara

- u zaštitnim šumama i šumama posebne namjene vršiti samo sanitarnu sječu,

- kod eventualnog pošumljavanja voditi računa o održavanju stabilnosti šumskog ekosustava, a prednost dati prirodnom pomlađivanju u cilju postizanja stabilnih šuma.

#### 8.1.2. Poljoprivredno tlo

#### Članak 174.

(1) Poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku te ima njezinu osobitu zaštitu.

(2) Prednost u korištenju poljoprivrednog tla treba dati tradicionalnim poljoprivrednim granama, a naročito treba poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane.

(3) U svrhu zaštite tla potrebno je izraditi studiju o mogućnosti razvoja poljodjelstva odnosno tehnološku studiju s ciljem onemogućavanja izgradnje na najkvalitetnijim tlima pogodnim za poljodjelstvo.

(4) U smislu zaštite predlažu se sljedeće mjere

- smanjiti upotrebu agrotehničkih sredstava (pesticidi, umjetna gnojiva i sl.)

- djelotvornim zahvatima spriječiti eroziju tla

- spriječiti divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim površinama

(5) Za povremeno plavljeno područje doline Kosteljine potrebno je izvršiti hidrotehničke zahvate obrane od poplava i/ili bujičnih voda.

#### 8.2. ZAŠTITA VODA

##### 8.2.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

#### Članak 175.

Sve mjere koje se odnose na održavanja vodnog režima na postojećim vodotocima i bujičnim potocima provode se neposrednom provedbom plana i u skladu s Zakona o vodama.

#### Članak 176.

(1) U cilju zaštite voda prvenstveno je potrebno u većim naseljima izgraditi kanalizacijske sustave sa pročišćavanjem otpadnih voda, a u manjim brežuljkastim i disperziranim naseljima individualno riješiti odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.

(2) Otpadne vode se prije upuštanja u kanalizacijski sustav naselja ili recipijent moraju pročištititi (predtretman otpadnih voda) do razine koja mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda kako ne bi bile štetne za taj sustav i recipijent.

(3) Kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnica i prometnih površina predvidjeti pročišćavanje na separatoru ulja i masti i potom ih ispuštati u recipijent.

(4) Zabranjuje se pranje automobila te drugih vozila

i strojeva te odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica.

(5) Onečišćivači su obvezni provoditi monitoring otpadnih voda i rezultate ispitivanja otpadnih voda dostavljati nadležnim državnim tijelima.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., izmjene u stavku 2., brisane riječi (NN 87/10)

#### Članak 177.

(1) U cilju zaštite podzemnih voda (termalnih izvorišta) donesena je Odluka o zonama sanitarne zaštite termalnog izvorišta Krapinske Toplice” iz 2005 g.

(2) Ovom Odlukom određuju se područja sanitarne zaštite termalnog izvorišta Krapinske Toplice i to za: izvorište Pučka Kupelj, geotermalnu bušotinu KRT-1 i tri kaptaže u podrumu bolnice, koja se koriste (Pučka kupelj) ili se planiraju koristiti za javnu vodoopskrbu (geotermalna bušotina KRT-1), te se

propisuju mjere za zaštitu Izvorišta od zagađenja ili drugih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na kakvoću i zdravstvenu ispravnost vode za piće ili na izdašnost Izvorišta, a odnose se na I, II i III zonu sanitarne zaštite Izvorišta.

(3) Sve aktivnosti pri gradnji građevina unutar proglašene zona sanitarne zaštite Izvorišta moraju biti usklađene sa mjerama zaštite iz navedene Odluke, a svi zahvati unutar II zone mogu se izvoditi uz obvezna prethodna geomehanička ispitivanja.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., izmjene u stavku 3.

### 8.3. ZAŠTITA ZRAKA

#### Članak 178.

(1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet, kulturne i materijalne vrijednosti, te spriječiti ili barem smanjivati onečišćenja koja utječu na promjenu klime.

(2) Za zaštitu zraka propisuju se sljedeće mjere:

- promicati upotrebu plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika,

- ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu s stanjem tehnike (BAT), a načela maksimalne zaštite za vrlo otrovne i kancerogene tvari, a sukladno posebnim propisima RH,

- za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, visinu dimnjaka, do donošenja propisa, preporučuje se određivati u skladu s njemačkim propisom TA-Luft,

- zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u lošiju kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,

- ne smije se dopustiti da se izgradnjom nekog objekta u zoni prve kategorije zraka u potpunosti popuni prostor za buduću izgradnju.

(3) Radi praćenja stanja i cjelovite kategorizacije zraka za Općinu Krapinske Toplice potrebno je osigurati

mjerna mjesta za kontrolu kakvoće zraka i uspostaviti monitoring zraka u sustavu županijske mreže.

(4) Zaštitu zraka potrebno je provoditi sukladno zakonskoj regulativi.

### 8.4. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

#### Članak 179.

(1) Na području Općine Krapinske Toplice ne provodi se kontinuirano mjerenje razine buke.

(2) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno zakonskim propisima.

(3) Za područje Općine Krapinske Toplice potrebno je sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03), izraditi Kartu buke, te temeljem toga donijeti akcijski plan. Akcijskim planom zaštite od buke utvrdit će se lokacije i dati opis tehničkih zahvata za smanjenje postojeće buke ili sprječavanje negativnog utjecaja očekivanog povećanja buke.

(4) Zaštita od buke na području Općine Krapinske Toplice provodit će se primjenom sljedećih mjera:

- sprečavanja nastajanja buke,

- utvrđivanja i praćenja razine buke,

- otklanjanja i smanjivanja buke na dopuštenu razinu.

(5) Pri izradi prostornih planova užih područja te projekata planiranih prometnica zadržati nivo buke u dopustivim granicama za određene zone. Potrebno je voditi računa o pozicioniranju pojedinih zona i sadržaja u njima u odnosu na izvor buke te bliže izvoru smještati građevine u kojima se dopušta viši nivo buke.

(6) Kod planiranja mreže ulica i cesta potrebno je koristiti elemente reljefa i prirodnih prepreka kao zaklone od buke na putu njenog širenja.

(7) Unutar građevinskog područja naselja razine buke ne smiju prijeći najviše dopuštene razine prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90). Postojeće izvore buke u građevinskim područjima naselja koje prelaze dopuštene razine potrebno je smanjiti na zakonom dozvoljene razine.

(8) Obavljanje gospodarske djelatnosti kojom se stvara buka iznad dozvoljene dopušteno je isključivo u zonama izdvojene gospodarske namjene, tako da od susjednih građevinskih čestica budu odvojene pojasom zaštitnog zelenila. Djelatnosti unutar građevinskog područja naselja ne smiju proizvoditi buku koja prelazi najviše dopuštene razine buke određene posebnim propisom za stambena gradska područja.

### 8.5. SPREČAVANJE NEGATIVNOG UTJECAJA GRAĐEVINA I UREĐAJA NA OKOLNI PROSTOR

#### Članak 180.

Sprečavanje negativnog utjecaja građevina i uređaja na okolni prostor predviđeno je:

- praćenjem stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša, te stalnom kontrolom vrste, količine i sastava otpada,

- unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno

koje bi mogle ugroziti vrijednost okoliša naselja,

- potrebno je sustavno kontrolirati sve gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice u pogledu mogućeg onečišćenja zraka, vode i nastajanja otpada,

- u cilju zaštite okoliša treba sanirati i razna nelegalna odlagališta otpada iz domaćinstava i industrije, neuređena gnojšta u seoskim gospodarstvima, održavati i uređivati groblja i sl.,

- otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

## 8.6. PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 181.

(1) Značajna mjera sprečavanja utjecaja na okoliš je izrada procjene utjecaja na okoliš za zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem mogli znatno ugroziti okoliš.

(2) Ovim Planom se osim zahvata utvrđenih posebnim propisom ne utvrđuju drugi zahvati za koje je potrebno provesti procjenu utjecaja na okoliš.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. OBVEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

#### 9.1.2. Urbanistički plan uređenja

#### Članak 182.

Na području Općine Krapinske Toplice je na snazi Urbanistički plan uređenja naselja Krapinske Toplice („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 8/09).

#### Članak 183.

(1) Obveza izrade urbanističkih planova uređenja (UPU) definira se ovim Planom za:

Statističko naselje Krapinske Toplice

- UPU naselja Krapinske Toplice ((šireg područja) uključivo dijelove unutar statističkih naselja Klokovec i Donje Vino) - u obuhvat UPU-a su uključena građevinska područja za izdvojene namjene unutar naselja ugostiteljsko-turističke namjene, groblje i površina za iskorištavanje mineralnih sirovina

Građevinska područja za izdvojene namjene unutar naselja poslovne namjene - mješovite

- Viča Sela 1 K1 statističko naselje Viča Sela

- Viča Sela 2 K2 statističko naselje Viča Sela

- Gregurovec K3 statističko naselje Gregurovec

- Gornje Selno K6 statističko naselje Selno

- Selno 1K7 statističko naselje Selno

- Čret 1K8 statističko naselje Čret

- Čret 2K9 statističko naselje Čret

- Slivonja Jarek K11 statističko naselje Slivonja Jarek

- Lovreća Sela K14 statističko naselje Lovreća Sela poslovne namjene - komunalno-servisne

- Donje Vinkovci K33 statističko naselje Donje Vinkovci

zona za obavljanje poljoprivredne djelatnosti

- Hršak Breg 1 Pd3 statističko naselje Hršak Breg

- Hršak Breg 2 Pd4 statističko naselje Hršak Breg

- građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene i groblje Krapinske Toplice obuhvaćeni su obuhvatom UPU-a naselja Krapinske Toplice (šireg područja).

Građevinska područja za izdvojene namjene izvan naselja

Poslovne namjene - mješovite

- Selno 2K13 statističko naselje Selno

Komunalno-servisne

- Oratje K34 statističko naselje Gregurovec

(2) Granice urbanističkih planova uređenja iz stavka

(1) ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 3e. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u mjerilu 1:25.000 i na odgovarajućim kartografskim prikazima br. 4.1. - 4.4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5.000.

(3) Iznimno, izrada UPU - a nije nužno potrebna na područjima za koje je ta obveza definirana ovim Prostornim planom prema stavku (1) ovog članka, za zone označene oznakom “uvjetni” te se mogu izdavati akti kojima se odobrava građenje ukoliko postoji osnovna infrastruktura.

(4). Brisani.

-Odluka o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.26/14), koja je stupila na snagu 28.10.2014.g., izmjene u stavku 1.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., izmijenjene u stavku 1. , stavak 3. izmijenjen u cijelosti, stavak 4. brisan.

#### Članak 184.

Do donošenja urbanističkih planova uređenja, a unutar područja za koja je obvezna njihova izrada, određeni su uvjeti posredne i neposredne provedbe ovog Plana

#### Članak 185.

Za neizgrađene i neuređene čestice zemljišta (površine manje od 5000m<sup>2</sup> koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu), a koje su sukladno Zakonu ovim Planom uključene u izgrađeni dio građevinskog područja i slijedom toga za njih ne postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja, ali postojeća parcelacija ne osigurava mogućnost formiranja građevnih čestica s odgovarajućim pristupom i mogućnošću priključka na javnu komunalnu infrastrukturu, moguće je bez posebne prostorno - planske razrade provesti odgovarajuću preparcelaciju, odnosno okrupnjavanje čestica, s ciljem da se novoformirane čestice mogu priključiti na prometnu mrežu i javnu komunalnu infrastrukturu.

#### Članak 186.

Za neizgrađena područja (površine veće od 5.000m<sup>2</sup>) planirana za izgradnju koja se smatraju uređenima jer postoji izgrađena potrebna/osnovna infrastruktura, te postojeća parcelacija omogućuje formiranje uređenih građevnih čestica, odnosno omogućuje formiranje građevnih čestica uz manju preparcelaciju (oblik i veličina čestice omogućuje gradnju ili je odgovarajuće građevne čestice moguće dobiti spajanjem/dijeljenjem istih ili jednostavnom preparcelacijom), a namjena površina je utvrđena i jasna, nije obvezna izrada urbanističkog plana

uređenja, a propisana dokumentacija za lociranje/gradnju/parcelaciju izdaje se temeljem ovog Plana (odnosi se na područja definirana kao neizgrađeno područje, bez oznake izrade UPU - a).

#### Članak 187.

Za cestovne prometnice, koje postoje u naravi, a nisu ucrtane u važećim katastarskim planovima, potrebno je oformiti česticu te prometnice prije izdavanja akta kojim se odobrava gradnja na građevnim česticama uz predmetnu prometnicu.

#### 9.1.3. Ostali urbanistički planovi

#### Članak 188.

Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade urbanističkog plana uređenja za građevinsko područje izdvojene namjene izvan naselja - planirana komunalna zona K34 - Oratje

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., Članak 188. izmijenjen u cijelosti, a iznad članka dodan podnaslov.

#### 9.2. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

#### 9.2.1. Zahtjevi zaštite i spašavanja

#### Članak 189.

U slučaju ugroženosti ljudi i dobara, koja bi zahtijevala evakuaciju, za smještaj većeg broja ljudi mogu se koristiti slobodne, neizgrađene površine (zone zelenila i javne zelene površine), eventualno škole i dvorane, koje su planirane ili izgrađene unutar građevinskog područja naselja, te i druge neizgrađene i zelene površine izvan građevinskog područja, a sve sukladno važećoj „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Krapinske Toplice (u daljnjem tekstu: Procjena ugroženosti za područje Općine)

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., Članak 189. izmijenjen u cijelosti, izmijenjen podnaslov iznad članka.

#### 9.2.1.1. Mjere zaštite od poplava

#### Članak 190.

(1) U poplavnom području se ne preporuča izgradnja i razvoj građevina koje proizvode ili u svojem procesu proizvodnje koriste opasne tvari.

(2) U područjima gdje nisu regulirani vodotoci (velike bujice), a izgradnja nije suprotna prostornom planu, građevine se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio građevine ostane nepoplavljen i za najveće vode. Ako građevna čestica graniči s vodotokom udaljenost regulacijskog pravca čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku

(3) Za sve radnje koje se predviđaju obavljati u pojasu 20 m od vodotoka, odnosno 5 m od odvodnih kanala, potrebno je ishoditi posebne uvjete Hrvatskih

voda, kojima će se odrediti mogućnosti i uvjeti obavljanja tih radnji. Potrebno je osigurati slobodan prostor oko vodotoka (inundacije) kako bi se moglo vršiti redovno održavanje vodotoka i time spriječila opasnost od poplava.

(4) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih vodnih građevina te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima ne preporuča se:

- na zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, puštati i napasati stoku, prelaziti i voziti motornim vozilima osim na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina,

- u uređenom i neuređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje,

- u vodotoke odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava,

- betoniranje i popločenje dna korita.

- graditi stambene i druge objekte u zoni propagacije vodnog vala

(5) Potrebno je zaštititi postojeće lokalne izvore vode, bunare, cisterne koji se moraju održavati i ne smiju zatrpavati ili uništavati na drugi način.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., Članak 190. izmijenjen u cijelosti, izmijenjen podnaslov iznad članka.

#### 9.2.1.2. Mjere zaštite voda i vodonosnika

#### Članak 191.

(1) U zonama potencijalnih vodocrpilišta, moraju se provoditi sve mjere zaštite od zagađenja podzemnih voda, vršiti daljnja istraživanja, a na ista se ne mogu širiti građevinska područja niti izgrađivati gospodarski i drugi pogoni. Gospodarske građevine za uzgoj životinja ne smiju se graditi u radijusu od 500 m oko potencijalne lokacije vodocrpilišta.

(2) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s vodopravnim uvjetima.

(3) U vodotoke se ne smije ispuštati gnojnice, otpadne umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih objekata.

(4) Posebnim uvjetima građenja u zoni zaštite vodonosnika, potrebno je usmjeriti sadnju plantaža trajnih nasada u području vodonosnika, odnosno limitirati kulture koje neće zahtijevati uporabu kemijskih sredstava

(5) Nije dozvoljeno upuštanje zauljenih oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta putem privremenih i/ili trajnih ispusta u: vodotoke, melioracijske kanale i parcele javnog vodnog dobra

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., Članak 191. izmijenjen u cijelosti, izmijenjen podnaslov iznad članka.

#### 9.2.1.3. Mjere zaštite od potresa

#### Članak 191a.

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa, neophodno

je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Općine uskladiti sa posebnim propisima za VII seizmičku zonu.

(2) S Obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata, potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara. Kod izgradnje novih dijelova naselja, bruto gustoća naseljenosti ne smije prelaziti 200 stanovnika/ha.

(3) Neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva moraju biti udaljene od susjednih objekata najmanje za polovinu visine ( $H/2$ ) tih objekata.

(4) Prilikom određivanja lokacija, dimenzioniranja i projektiranja građevina potrebno se pridržavati sljedećih preporuka:

- kod planiranja i gradnje podzemnih javnih, komunalnih i sličnih građevina, dio kapaciteta neophodno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi te planirati tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja zgrade

- sabirne ceste u naseljima potrebno je planirati tako da ih rušenje zgrada ne zatvori za promet, odnosno da se ruševine mogu što jednostavnije račistiti radi evakuacije ljudi i dobara

- za nova naselja potrebno je planirati više ulazno-izlaznih prometnica s neposrednim zaobilaznim cestama

- radi zaštite od potresa protupotresno projektiranje građevina, sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima, neophodno je temeljiti na seizmičkoj mikrozonaciji, odnosno seizmičkom zemljovidu.

9.2.1.4. Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima  
Članak 191b.

(1) U blizini zatečenih lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima, ne preporuča se gradnja građevina u kojima boravi

veći broj osoba: dječji vrtić, škola, sportske dvorane, trgovački centri, stambene građevine i dr.

(2) Nove građevine koje se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih i gospodarskih zona) te obvezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112.)

(3) Prilikom svih zahvata u prostoru, te izrade dokumenata prostornog uređenja, obvezno je koristiti odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe i Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara, odnosno važećih propisa

(4) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi, moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

9.2.1.5. Mjere sklanjanja

Članak 191c.

(1) Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva treba graditi u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa.

(2) Za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara, potreb-

no je osigurati skloništa osnovne zaštite, odnosno u sklopu individualne stambene izgradnje skloništa dopunske zaštite, a sukladno propisima Republike Hrvatske. Podrumski i drugi podzemni ili djelomično ukopani prostori, trebaju se graditi tako da mogu poslužiti kao objekti za sklanjanje (zakloni), a u obiteljskim kućama, da se mogu koristiti kao obiteljska skloništa.

(3) Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materijala, u razini nižoj od podruma zgrade, niti u poplavnim područjima.

9.2.1.6. Ostale mjere zaštite

Članak 191d.

(1) Mjere zaštite od mogućih drugih prirodnih i civilizacijskih nesreće koje su utvrđene u važećoj Procjeni ugroženosti za područje Općine (suše, olujno i orkansko nevrijeme, pijavice, klizišta koja bi nastala uslijed potresa ili jakih kiša, snježne oborine, poledice, tuče, nuklearne i radiološke nesreće, epidemiološke i sanitarne opasnosti i dr.), potrebno je provoditi sukladno Planu zaštite i spašavanja, ali i sukladno pojedinim posebnim propisima, posebice vezano uz nuklearne i radiološke nesreće, epidemiološke i sanitarne opasnosti.

(2) U mjerama zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost planiranja izgradnje sustava navodnjavanja, korištenjem vode iz vodotoka i bunara. U tom smislu valjalo bi za područje Općine izvršiti uvid u broj izvorišta vode i kapacitete bunara, te odrediti one koji svojim kapacitetima i položajem mogu služiti kao bunari od javnog interesa i iste staviti pod režim stalne kontrole.

(3) Mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetera te snijega podrazumijevaju obvezu projektiranja i građenja građevina sukladno tehničkim pravilnicima kojima su definirana opterećenja na konstrukciju građevine sukladno području u kojem se grade (podaci o udarima vjetera, podaci o debljini snježnog pokrivača odnosno njegovom opterećenju na konstrukciju).

(4) U svrhu efikasne zaštite od klizišta na području postojećih te potencijalnih klizišta, u slučaju gradnje, propisati obavezu geološkog ispitivanja tla, te zabraniti izgradnju stambenih, poslovnih i drugih građevina na područjima bilo potencijalnih ili postojećih klizišta, ili prije početka izgradnje uvjetovati sanaciju klizišta.

9.2.1.7. Mjere sprečavanja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 191e.

Građevine javne i poslovne namjene, odnosno društvene i socijalne, turističko-sportsko-rekreacijske građevine, stambene i stambeno-poslovne te druge građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, kao i javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera, a sukladno posebnom propisu.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., iza članka 191. dodani novi članci 191a., 191b., 191c., 191d. i 191e. te novi nazivi poglavlja

9.2.2. Zaštita od požara

## Članak 192.

(1) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati sljedeće:

a) Vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama.

b) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar ne će prenijeti na susjedne građevine. Ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi):

- ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 metara,

- ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

c) Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.

d) Prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu.

e) Za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite,

f) Za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., Članak 192. izmijenjen u cijelosti, iznad članka dodan novi podnaslov.

9.2.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj

## Članak 193.

(1) Dopuštena je rekonstrukcija postojećih zakonito izgrađenih građevina zbog poboljšanja uvjeta života i rada, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom.

(2) Dopuštena je rekonstrukcija postojećih zakonito izgrađenih građevina u smislu poboljšanja uvjeta života i rada u područjima za koja je planirano donošenje planova užih prostornih cjelina.

(3) Moguća je rekonstrukcija postojećih zakonito izgrađenih građevina zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada u okviru zona zaštite, a uz suglasnost/mišlje-

nje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za stambene i stambeno-poslovne građevine smatra se:

a) obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,

b) priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija,

c) dogradnja potrebnih prostorija uz postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 15 m<sup>2</sup>,

d) dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine i da se ne poveća broj stanova,

e) adaptacija tavanog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor sa mogućnošću dozvoljenog nadozida,

f) zamjena krovništa, ili postava kosog krovništa na ravne krovove

g) sanacija postojećih ogradnih i potpornih zidova.

(5) Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za građevine druge namjene smatra se:

a) obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništa,

b) dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine, odnosno do 5% ukupne građevinske bruto površine za veće građevine,

c) prenamjena i funkcionalna preinaka građevine pod uvjetom da nova namjena ne pogoršava stanje okoliša,

d) dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja,

e) priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture.

(6) Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

(7) Rekonstrukcijom se smatra i rekonstrukcija javnih prometnih površina, te rekonstrukcija građevina i uređaja infrastrukture na javnim prometnim površinama.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.2019.g., Članak 193. izmijenjen u cijelosti, novi podnaslov iznad članka.

## Članak 193a.

Radnje započete zahtjevom za izdavanje akata kojima se odobrava gradnja, ili drugih akata prema Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji, ili drugim odredbama zakona i propisa, u vrijeme važenja Prostornog plana Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije, broj: 14/12 i 26/14), završavaju se u skladu s odredbama i rješenjima tada važećeg plana.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01.

2019.g., iza članka 193. dodan novi Članak 193a.

#### 10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

##### Glava V.

Stupanjem na snagu ovog Plana stavlja se izvan snage Prostorni plan uređenja Općine Krapinske Toplice ("Službeni glasnik Krapinsko - zagorske županije" br. 4/97, 3/98, 8/02, 9/04, 12/06 i 12/08) uključujući Odredbe za provođenje, te slijedeće grafičke priloge:

1. Položaj Općine u Županijimj.	1:125.000
2. Demografska valorizacija naseljamj.	1: 25.000
3. Kulturna i prirodna baštinamj.	1: 25.000
4. Plan namjene površinamj.	1: 25.000
5. Pokrivenost općine državnim kartama u mj. 1:5.000mj.	1: 25.000
6. Detaljni plan namjene površinamj.	1: 10.000
7. Prometmj.	1: 25.000
8. Vodoopskrba i odvodnjamj.	1: 25.000
9. Elektroopskrbamj.	1: 25.000
10. Plinoopskrbamj.	1: 25.000
11. Telekomunikacijemj.	1: 25.000
12. Građevinska područjamj.	1: 5.000

##### Glava VI.

Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza ovoga Plana u mjerilu 1:25.000 na podloge u većim mjerilima, osim onih elemenata plana koji se prikazuju u mj. 1:5000, dozvoljena je prilagodba/usklađenje granica odgovarajućem mjerilu i vrsti podloge.

##### Glava VII.

Prostorni plan je izrađen u 7 izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Krapinske Toplice i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Krapinske Toplice.

##### Glava VIII.

Izvornici Prostornog plana s Odlukom čuvaju se u pismohrani Jedinственог управног одјела Опćине Крапинске Топлице, у документацији Завода за просторно уређење Крапинско-загорске жупаније, Управном одјелу за просторно уређење, градњу и заштиту околиша Крапина, Управном одјелу за просторно уређење, градњу и заштиту околиша Забок, Министарству градитељства и просторнога уређења, Управа за просторно уређење те у Хрватском заводу за просторно планирање.

##### Glava IX.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije".

#### ODLUKU O DONOŠENJU 1. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KRAPINSKE TOPLICE

Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 26/14 od 20.10.2014.g.

##### I. OPĆE ODREDBE

###### Članak 1.

Donosi se Odluka o donošenju 1. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice ( u daljnjem tekstu Plan).

###### Članak 2.

Plan je izradio Zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije.

###### Članak 3.

Uvid u Plan može se obaviti u prostorijama: Općine Krapinske Toplice, A. Mihanovića 3, Krapinske Toplice; Zavoda za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije - Magistratska 1, Krapina; Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Magistratska 1 Krapina, Ispostava Zabok.

###### Članak 4.

Sastavni dio Odluke o donošenju Plana je elaborat Plana koji se sastoji od:

###### A. TEKSTUALNI DIO:

- Odredbe za provođenje

###### B. GRAFIČKI DIO - kartografski prikazi:

OZNAKA NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA

MJERILO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA/POVRŠINA 1 : 25000

3.B. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE 1 : 25000

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA 1 : 5000

###### C. OBAVEZNI PRILOZI

- Popis dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana

- Izvješće o javnoj raspravi

- Evidencija postupka izrade i donošenja Plana

- Suglasnosti i mišljenja temeljem zakonskih odredbi

- Sažetak za javnost

###### Članak 5.

Elaborat Izmjena i dopuna Prostorno plana uređenja Općine Krapinske Toplice izrađen je u šest (6) ovjerenih izvornih primjeraka koji se dostavljaju:

- Krapinsko-zagorskoj županiji, Upravnom odjelu

za prostorno uređenje i gradnju

- Krapinsko-zagorskoj županiji, Zavodu za prostorno uređenje

- Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja,

Uprava za prostorno uređenje

- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju

i zaštitu okoliša Zabok

- Općini Krapinske Toplice

Izvorni primjerak elaborata usvojen na Općinskom vijeću, nalazi se u Općini Krapinske Toplice.

###### Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije.

#### ODLUKU O DONOŠENJU 2. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KRAPINSKE TOPLICE

Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 58/18 od 28.12.2018.g.

##### I. OPĆE ODREDBE

###### Članak 1.

Donosi se Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice ( u daljnjem tekstu Plan).

###### Članak 2.

Plan je izradio Zavod za prostorno uređenje Kra-

pinsko-zagorske županije.

#### Članak 3.

Uvid u Plan može se obaviti u prostorijama: Općine Krapinske Toplice, A. Mihanovića 3, Krapinske Toplice; Zavoda za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije - Magistratska 1, Krapina; Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Magistratska 1 Krapina, Ispostava Zabok.

#### Članak 4.

Sastavni dio Odluke o donošenju Plana je elaborat Plana koji se sastoji od:

##### A. TEKSTUALNI DIO:

- Odredbe za provođenje

##### B. GRAFIČKI DIO - kartografski prikazi:

1.a. - Korištenje i namjena površina

1.b. - Promet

2.a. - Energetski sustav

2.b. - Vodnogospodarski sustav, odlaganje otpada

3.a. - Uvjeti korištenja i zaštite prostora

- Graditeljska i prirodna baština

3.b. Uvjeti korištenja i zaštite prostora

- Područja posebnih ograničenja u korištenju

4. - Građevinska područja naselja

##### C. OBAVEZNI PRILOZI

- Izvod iz II Ciljanih izmjena i dopuna PPKZZ

(SG 8/15)

- Obrazloženje

- Zahtjevi javnopravnih tijela temeljem članka 90.

Zakona o prostornom uređenju

- Zahtjevi nositelja izrade i građana

- Javna rasprava

- Ponovna javna rasprava

- Popis propisa i sektorskih dokumenata

- Evidencija postupka izrade i donošenja

- Sažetak za javnost

- Odredbe za provođenje - pročišćeni tekst

#### Članak 5.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i Grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice obuhvaća Odluku donošenju Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj --/12), Odluku o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 26/14) i Odluku o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 58/18), u kojima je naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

#### Članak 6.

Ova Odluka objavit će se u „Službenom glasniku“ Krapinsko-zagorske županije, a stupa na snagu osmi dan nakon dana objave.

KLASA: 350-02/19-01/003

URBROJ: 2197/03-02-19-1

Krapinske Toplice, 04.04.2019

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:

Zvonko Očić, prof., v.r.

Na temelju članka 113. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13. .65/17. i 114/18) i članka 33. Statuta Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije, broj 16/09, 8A/13, 6/14 i 4/18), Općinsko vijeće Općine Krapinske Toplice na 16. sjednici održanoj 04.04.2019. utvrdilo je pročišćeni tekst Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec koja se sastoji od tekstualnog dijela (Odredbi za provođenje) i Grafičkog dijela.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i Grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec obuhvaća Odluku o donošenju I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 26/14) i Odluku o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 58/18), u kojima je naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

### ODLUKA O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA KRAPINSKE TOPLICE I KLOKOVEC PROČIŠĆENI TEKST

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Donosi se Odluka o donošenju 1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice.

##### Članak 2.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice izradio je Zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije. Izrađeno je 6 (šest) izvornih primjeraka.

##### Članak 3.

Uvid u Plan može se obaviti u prostorijama: Općine Krapinske Toplice, Antuna Mihanovića 3, Krapinske Toplice; Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Magistratska 1, Ispostava Zabok; Zavodu za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije, Magistratska 1, Krapina.

##### Članak 4.

(1) Sastavni dio Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice je elaborat Plana koji se sastoji od:

##### A. TEKSTUALNI DIO:

- Polazišta

- Ciljevi prostornog razvoja i uređenja

- Plan prostornog uređenja

- Odredbe za provođenje

##### B. GRAFIČKI DIO - kartografski prikazi:

##### OZNAKA NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA

##### MJERILO

1.KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA/POVRŠINA 1 : 5000

2.A.PROMET 1 : 5000

##### 2.B.ENERGETSKI SUSTAVI:

ELEKTROOPSKRBA, PLINOOPSKRBA 1 : 5000

2.C.VODNOGOSPODARSKI SUSTAV:

VODOOPSKRBA, ODVODNJA;	1 : 5000
2.D.POŠTA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJA	1 : 5000
3.UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1 : 5000
4. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE	1 : 5000

#### C. OBAVEZNI PRILOZI

- Obrazloženje Plana
- Popis dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
- Izvješće o javnoj raspravi
- Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
- Suglasnosti i mišljenja temeljem zakonskih odredbi
- Sažetak za javnost

#### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

##### Članak 5.

(1) U smislu ovih Odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

Građevina i njeni dijelovi:

(2) građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevinskih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem,

(3) prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova) ;

(4) suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;

(5) podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;

(6) kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa, iznad prizemlja;

(7) potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova;

(8) visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida ravnog krova ili potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m;

(9) ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena) ;

(10) građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mje-

rama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade

(11) oprema su pojedinačni uređaji, strojevi, procesne instalacije i drugi proizvodi od kojih se sastoji postrojenje ili su samostalno ugrađeni u građevinu radi tehnološkog ili drugog procesa kojemu je namijenjena građevina

(12) postrojenje je skup svrhovito povezane opreme za obavljanje tehnološkog ili drugog procesa kojemu je namijenjena građevina

(13) pripremni radovi su građenje privremenih građevina i izvedba drugih radova radi organizacije i uređenje gradilišta, te omogućavanja primjene odgovarajuće tehnologije građenja

(14) postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema važećim zakonskim propisima s njom izjednačena;

(15) rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove;

(16) održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja temeljnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena;

(17) zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine;

(18) nadstrešnica: građevina kojom se natkriva određena površina / prostor. Otvorena je sa svih strana (iznimno je zatvorena s jedne ili dvije strane i to kada se postavlja uz glavnu ili pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice) ;

(19) osnovna građevina je građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene utvrđene ovim planom;

(20) pomoćna građevina (zgrada) je svaka građevina u funkciji osnovne zgrade, ona koja svojom namjenom upotpunjuje osnovnu zgradu, (kao npr. prostori za čisti obrt i usluge, garaže, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i druge pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi osnovne građevine) ;

(21) zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina

namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine);

(22) zgrada javne namjene je zgrada ili dio zgrade koju koristi tijelo javne vlasti za obavljanje svojih poslova, zgrada ili dio zgrade za stanovanje zajednice te zgrada ili dio zgrade koja nije stambena, u kojoj boravi više ljudi ili u kojoj se pruža usluga većem broju ljudi.

(23) Istaci su dijelovi zgrade u višim etažama konzolno istaknuti u odnosu na osnovnu ravninu pročelja zgrade (balkoni, nadstrešnice, polulođe i erkeri). Istaci dubine do 1,5 m na visini od tla većoj od 4 m ne uzimaju se u obzir pri određivanju građevinske linije.

(24) lođa je vanjski prostor pojedine razine zgrade koji je otvoren jednom stranom (na kojoj se nalazi ograda), odnosno zatvoren je s tri strane i natkriven, koji može djelomično konzolno biti izvan ravnine pročelja zgrade.

(25) balkon je vanjski prostor pojedine razine zgrade koji je konzolno istaknut izvan ravnine pročelja zgrade, ograđen ogradom i odvojen je od konačno zaravnatog i uređenog terena

(26) terasa je vanjski prostor pojedine razine zgrade, površinski obrađena, koji može biti natkriven (i obzidan sa najviše dvije strane) ili nenatkriven (i obzidan sa svih strana)

(27) erker je dio prostorije na pojedinoj etaži (razini) zgrade izvan ravnine pročelja zgrade. Ako se izvodi u prizemlju zgrade tada se najistaknutiji dio vanjske plohe mora izgraditi na propisanoj građevinskoj liniji. Iznad stropne ploče erkera moguće je izvesti istake, terasu, ravni ili kosi krov.

(28) krovni prozor je otvor koji služi za osvjetljenje prostora potkrovlja i tavana, a izvodi se isključivo u krovnoj ravnini krovišta

(29) Krovna kućica je dio krovne konstrukcije kosog krovišta koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora potkrovlja ili tavana;

(30) Krovni nadozidni prozor postavlja se u nastavku krovnog nadozida i služi za osvjetljenje prostora potkrovlja s namjenom. Širina nadozidnog prozora može biti najviše do 1/3 dužine pročelja zgrade, odnosno ne više od 4,00 m.

(31) Krovni vijenac je gornji rub stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrh nadozida potkrovlja ili ravnog krova;

(32) Krovni nadozid je produžetak pročeljnog zida građevine iznad stropne ploče posljednje etaže (razine)

Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici

(33) građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu

(34) građevinsko zemljište je zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene,

(35) opremanje građevinskog zemljišta je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu

infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom ovim planom;

(36) uređeno građevinsko zemljište je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s ovim Planom;

(37) gradilište je zemljište i/ili građevina, uključivo i privremeno zauzete površine, na kojima se izvodi građenje ili radovi potrebni za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja i zaštitu,

(38) gradnja je projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja,

(39) građenje je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, održava ili uklanja postojeća građevina;

(40) Građevna linija je linija obvezne gradnje građevine, a mjeri se od najistaknutijeg dijela pročelja izuzev dijelova građevine iz stavka 22.

(41) izgrađenost građevne čestice je tzv. zemljište pod građevinom. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

(42) koeficijent izgrađenosti građevne čestice - kig je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i površine građevne čestice u cijelosti ili dijela čestice koji je planom određen kao građevinsko područje;

(43) koeficijent iskorištenosti građevne čestice - kis je odnos građevinske (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice u cijelosti ili dijela čestice koji je planom određen kao građevinsko područje;

(44) Regulaćijska crta je crta koja određuje granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini;

(45) samostojeća građevina je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javnu površinu). Uz samostojeću građevinu može biti prislonjena samo pomoćna građevina.

(46) poluugrađena građevina je građevina kojoj se jedno bočno pročelje nalazi na rubnoj međi građevne čestice, a uz ostala pročelja je neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javna površina). Uz ovu građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

(47) ugrađena građevina je građevina kojoj se dvije strane nalaze na međama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

(48) Interpolacija ili ugradnja je gradnja na građevnoj čestici do samog bočnog ruba na obje strane čestice koja se nalazi u pretežito izgrađenom uličnom potezu, odnosno kada na obje susjedne građevne parcele postoji izgrađena građevina

Prometna, komunalna i ulična mreža

(49) javna infrastruktura državne i regionalne razine su građevine i uređaji, kojima neposredno upravljaju pravne osobe s javnim ovlastima u području prometa,

energetike, upravljanja vodama i gospodarenja s drugim vrstama prirodnih dobara ili zaštite okoliša;

(50) druga javna infrastruktura su građevine regionalne i lokalne razine, kojima se osigurava zajednička opskrba, usluge, odnosno drugi oblici povećanja kvalitete života u naselju ili korisnicima na određenom području;

(51) komunalna infrastruktura su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa;

(52) prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice;

(53) površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovci, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.);

(54) zaštitni koridor javnog, komunalnog ili drugog infrastrukturnog sustava je pojas određen posebnim propisima unutar kojega nisu dozvoljeni zahvati u prostoru bez prethodnih uvjeta i drugih potvrda tijela ili osoba određenih posebnim propisima;

(55) koridor ceste je građevna čestica ceste planirane ovim planom. Regulacijska crta građevnih čestica nalazi se na rubu koridora ulice.

#### 1.1. Korištenje i namjena prostora

##### Članak 6.

(1) Razmjesta, veličina i razgraničenje površina prikazani su na kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 5000

(2) Na građevnoj parceli za koju je Planom izričito navedena namjena, izuzev stambene i mješovite namjene, može se obavljati samo ona djelatnost ili izgradnja određena ovim odredbama

(3) Postojeći zakoniti korisnik prostora nakon stupanja na snagu ovoga Plana može nastaviti koristiti taj prostor na isti način i nadalje sve do konačnog privođenja zemljišta planiranoj namjeni, ukoliko sadašnje korištenje nema negativnih utjecaja na okoliš i kvalitetu stanovanja.

(4) Na sve vrste građevina koje se mogu graditi unutar zona određenih ovim Planom, i pod uvjetima ovih Odredbi za provođenje, moguća je postava foto naponskih čelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije

#### 1.1.1. Stambena namjena - S

##### Članak 7.

(1) Površine stambene namjene predstavljaju izgrađene i neizgrađene površine, a i namijenjene su izgradnji stambenih obiteljskih građevina koje sadrže najviše 3 (tri) stambene jedinice.

(2) Na površinama stambene namjene mogu se samostalno graditi i uređivati prostori za pomoćne građevine i prateće sadržaje tihe i čiste djelatnosti:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje maksimalne bruto površine 100 m<sup>2</sup>,
- ugostiteljstvo (bar, zdravljak, gostionica, restoran,

zalagajnica, pizzeria, slastičarnica, kavana,...)

- zanatstvo (krojač, postolar, staklar, fotograf i drugi tihi i čisti obrti)

- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, odvjetništvo, vjerske zajednice, poslovni prostori - uredi, tihi obrti, predškolske ustanove, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi),

- parkovi i dječja igrališta.

(3) Na površinama stambene namjene moguće je prisustvo pratećih sadržaja koji mogu biti u sklopu stambene građevine

(4) Pomoćne građevine, mogu se u cijelosti ili djelomično prenamijeniti stambeni ili poslovni prostor, pri čemu se stambena jedinica pribraja broju stambenih jedinica obiteljske kuće (najviše 3 stambene jedinice).

(5) Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi, i drugi sadržaji koji bukom, mirisom ili intenzitetom prometa ometaju stanovanje. Takvi postojeći sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene primjerene stanovanju.

(6) Na površinama stambene namjene mogu se graditi prometnice, parkirališta, garaže, trgovci, biciklističke staze, pješačke staze, infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine i uređaji, a u funkciji osnovne namjene.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., izmjena u stavku 2. i 3 (brisane riječi „uz uvjet da ne zauzimaju više od 30 % građevinske bruto površine“.)

#### 1.1.2. Mješovita, pretežito stambena namjena - M1

##### Članak 8.

(1) Na jednoj građevnoj parceli u zoni mješovite pretežito stambene namjene može se graditi stambena i poslovna ili stambeno-poslovna građevina, te uz njih prateće gospodarske i pomoćne građevine koje zajedno čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

(2) Stambenom građevinom iz stavka (1) smatra se obiteljska i višestambena građevina. Obiteljska građevina sadrži najviše 3 (tri) stambene jedinice. Višestambena građevina sadrži više od 3 stambene jedinice.

(3) Na građevnoj parceli u zoni iz stavka (1), moguće je izgraditi poslovnu, i/ili gospodarsku građevinu prije stambene građevine, uz uvjet da se za stambenu građevinu, u postupku ishođenja propisanih akata za građenje, rezervira prostor za stambenu građevinu.

(4) Stambene, poslovne, gospodarske i pomoćne građevine, mogu se u cijelosti ili djelomično prenamijeniti u drugu namjenu određenu stavkom (1) ovog članka, pri čemu se stambena jedinica pribraja broju stambenih jedinica obiteljske kuće (najviše 3 stambene jedinice).

(5) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene ne mogu se graditi proizvodne građevine, trgovački centri, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivniji promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

(6) Na zasebnim građevnim česticama veličine do 1,0 ha mogu se graditi građevine javne i društvene namjene (predškolske ustanove i škole, socijalne ustanove, vjerske građevine), uredski prostori, ugostiteljsko-turističke namjene, javne garaže, parkirališta, sportsko-rekreacijske površine i igrališta te javne i zaštitne zelene površine.

(7) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene predviđa se obnova i dovršetak naselja omogućavanjem promjene oblika i veličine građevnih čestica, gradnjom novih građevina, interpolacijom, rekonstrukcijom i postupnom zamjenom građevina.

(8) Uvjeti smještaja građevina određeni su obzirom na to nalaze li se unutar dovršenog, odnosno djelomično dovršenog dijela naselja ili unutar novog, neizgrađenog dijela naselja, a trebaju omogućiti očuvanje elemenata identiteta naselja i podizanje standarda naselja, što će se omogućiti rekonstrukcijom postojeće i djelomičnom izgradnjom nove ulične mreže i komunalne infrastrukture, te osiguranjem prostora za prateće sadržaje.

(9) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene mogu se graditi nove građevine, odnosno uređivati prostori već postojećih građevina za:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje,
- predškolske ustanove, škole,
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi,
- tihi obrt i usluge, servisi,
- političke i društvene organizacije,
- sadržaji kulture,
- vjerske zajednice,
- pošte i banke,
- sport i rekreacija u manjim dvoranama bez gledališta,
- sportsko-rekreacijska igrališta,
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori, uredi i dr.),
- ugostiteljsko-turistička namjena (turistički apartmani, pansioni, pojedinačni objekti ugostiteljsko-turističke namjene),
- javne garaže, prometnice, trgovci, biciklističke staze, pješačke staze, infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine i uređaji, a u funkciji osnovne namjene

- parkovi i dječja igrališta,

(10) Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine, odnosno u zasebnoj pomoćnoj građevini na građevnoj čestici.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., izmjena u stavku 10. (brisane riječi „U tom slučaju površina prostora za prateće sadržaje može biti do najviše 70% GBP-a na građevnoj čestici“.)

#### 1.1.3. Javna i društvena namjena - D

##### Članak 9.

(1) Pod građevinama društvenih djelatnosti podrazumijevaju se građevine javne i društvene namjene sa pratećim sadržajima:

- upravne, pravosudna

- socijalne, učeničke domove, studentske domove
- zdravstvene
- predškolske
- osnovnoškolske
- srednjoškolske
- visoka učilišta i znanost, tehnološke centre namijenjene razvoju i znanstveno-istraživačkim aktivnostima
- kulturne sadržaje
- vjerske
- druge javne i društvene namjene: političke organizacije, diplomatska predstavništva, kongresni centri, specijalizirani odgojno-obrazovni centri, kaznena tijela, sportsko-rekreacijske dvorane i sl.

(2) U svim građevinama javne i društvene namjene (D) mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim zgradama.

(3) Na površinama i građevnim česticama javne i društvene namjene (D) moguće je uređenje parkova i igrališta, bez mogućnosti gradnje stambenih i poslovnih zgrada.

(4) Na površinama javne i društvene namjene (D) mogu se graditi prometnice, parkirališta, garaže, trgovci, biciklističke staze, pješačke staze, infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine i uređaji, a u funkciji osnovne namjene.

(5) Parkiralište za potrebe namjene iz ovog članka, moguće je graditi na vlastitoj čestici i na susjednim česticama, koristiti dio javnog parkirališta ili zajedničko parkiralište različitih vrsta i namjena građevina, odnosno gradnjom podzemnih garaža.

#### 1.1.4. Gospodarska namjena

##### Članak 10.

(1) Površine gospodarske namjene određene su za ugostiteljsko - turističku (T), poslovnu (K) i proizvodnu namjenu (I).

(2) Ugostiteljsko-turistička zona (T) osnova je daljnjem razvoju turizma Krapinskih Toplica i predstavlja glavnu okosnicu razvoja naselja. Ovim urbanističkim planom uređenja određene su zone za izgradnju građevina namijenjenih turističkoj djelatnosti: zone za izgradnju hotela (T1) na slobodnim planiranim zonama, T1g za izgradnju hotela unutar naselja, zone za izgradnju turističkog naselja (T2), zone za izgradnju kampa (T3), te zone etno naselja za potrebe turističke djelatnosti (T4)

(3) Poslovna namjena predviđena je kao čista poslovna (K1), trgovačka (K2) unutar koje je dozvoljena gradnja trgovina na malo i veliko te opskrbnog centra te komunalno-servisna (K3) za servise i komunalne usluge (reciklažno dvorište, vatrogasci, održavanje cesta, benzinska stanica, komunalno poduzeće, skladištenje, tržnice, trgovine na otvorenom, autopraonice, i sl.) na slobodnim planiranim zonama i K3g (tržnica) unutar naselja.

(4) Proizvodna namjena (I) obuhvaća djelatnosti kao što su industrijski, obrtnički, zanatski i gospodarski pogoni, skladišni prostori, poslovne, upravne, uredske i trgovačke građevine i sl. Uz osnovnu djelatnost moguće je razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne

djelatnosti. Na površini gospodarske namjene - proizvodne nije dopuštena gradnja građevina za djelatnosti koje koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari (definirane zakonskim propisima), odnosno koje imaju negativan utjecaj na okolinu.

(5) Unutar zone proizvodne namjene moguća je gradnja staklenika, rasadnika te manjih prerađivačkih pogona za potrebe poljoprivrednih djelatnosti.

(6) Uz osnovnu djelatnost unutar svih gospodarskih namjena iz ovog članka, moguće je razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti (ugostiteljski sadržaji, igralište, sportski tereni, i sl.)

(7) Na površinama gospodarske namjene iz ovog članka, mogu se graditi prometnice, parkirališta, garaže, trgovi, zelene površine, dječja igrališta, biciklističke staze, pješačke staze, infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine i uređaji, a u funkciji osnovne namjene.

#### 1.1.5. Sportsko - rekreacijska namjena - R

##### Članak 11.

(1) Na površinama gospodarske namjene - sportsko-rekreacijska namjena (R1, R2) mogu se graditi građevine namijenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima te uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama i sadržajima.

(2) Sportsko - rekreacijska namjena sadrži površine za sport - otvorena igrališta, te druge prostore i sadržaje koji upotunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama. Unutar zone predviđene za sportsko-rekreacijsku namjenu moguća je gradnja građevina namijenjenih osnovnoj namjeni: sportska dvorana, zatvorena i otvorena plivališta, klupski prostori, tribine i prateći sadržaji, prostori koji upotunjuju osnovnu namjenu (upravni, prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene, javni i društveni sadržaji, i sl.) uz uvjet da njihova površina iznosi najviše 30% ukupne građevinske (bruto) površine (GBP) osnovne namjene.

(3) Visina građevina namijenjene sportskoj namjeni može biti najviše 12 m mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca

(4) Na površinama gospodarske namjene - sportsko-rekreacijska namjena (R) mogu se graditi prometnice, parkirališta, garaže, trgovi, zelene površine biciklističke staze, pješačke staze, infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine i uređaji, a u funkciji osnovne namjene.

(5) parkiralište za potrebe namjene iz ovog članka, moguće je graditi na vlastitoj čestici i na susjednim česticama, koristiti dio javnog parkirališta ili zajedničko parkiralište različitih vrsta i namjena građevina, odnosno gradnjom podzemnih garaža

(6) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene, R3 - kupalište, vodeni centar, mogu se graditi otvoreni/zatvoreni bazeni odnosno kreativne vodene površine te drugi prostori što upotunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama:

- bazeni, akvagani,
- vodena igrališta i atrakcije, sunčališta

- igrališta za druge sportove,
- tribine i ostali prateći sadržaji,
- zgrade i otvorene površine za odmor i zabavu gostiju (igra, ples, nastupi, priredbe),
- zelene površine,
- prostori koji upotunjuju osnovnu namjenu: trgovački, uslužni i manji prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene, potrebni poslovni prostori (upravni, servisni, pomoćni i dr.),
- obrazovni i zdravstveni sadržaji vezani uz sport i rekreaciju,
- interne prometne površine pješačko servisnog karaktera,
- parkirališta i prometne manipulativne površine,
- infrastrukture komunikacija, elektroopskrbe, plinoopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

1.1.6. Javne zelene površine - Z1, zaštitne zelene površine - Z

##### Članak 12.

(1) Sustav javnih zelenih površina naselja Krapinske Toplice predstavlja funkcionalnu cjelinu međusobno povezanih zelenih sastavnica naselja. Javne zelene površine na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja određene su kao:

- javni park (Z1) je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana, opremljen parkovnom i urbanom opremom, moguća je gradnja sanitarnog čvora, paviljona, fontana

- igralište (Z2) su uređene i opremljene površine za igru djece na kojima je dozvoljena gradnja/uređenje: pješačkih staza, površina za igru, odmorišta, nadstrešnica/pergola, urbane opreme, sprava za igru djece, djelomično parkovno uređene zelene površine.

- odmorište (Z3), manji javni neizgrađeni prostori oblikovani uglavnom planski raspoređenom vegetacijom, namijenjeni za odmor, rekreaciju, druženje i opuštanje građana, opremljena su parkovnom i urbanom opremom

(2) Zaštitne zelene površine oblikovane su radi potrebe zaštite uz pojedine vrijedne cjeline, zaštite okoliša (erozija, vode, potočne doline), te odvajanja površina stambene i proizvodne namjene (zaštita od buke, zaštita zraka i slično).

(3) Zaštitne zelene površine određene su i uz rječicu Kosteljinu, kao zaštitni zeleni pojas ukupne širine 25 metara.

(4) Zelene površine mogu se izvoditi kao tematski parkovi u cijelosti ili djelomično.

#### 1.1.7. Površina dvorca Klokovec - PA

##### Članak 13.

(1) Površina dvorca Klokovec obuhvaća širi prostor zaštićenog kulturnog dobra Dvorca u Krapinskim Toplicama, te zaštićenog spomenika parkovne arhitekture. Svi građevinski zahvati unutar ove površine mogu se obavljati uz posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### 1.1.8. Površine infrastrukturnih sustava - IS

##### Članak 14.

(1) Površine infrastrukturnih sustava (IS) su po-

vršine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji, kao i građevine infrastrukture, na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet (javna parkirališta, garaže, autobusna stajališta i slično)

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 15.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama ugostiteljsko - turističke namjene (T), mješovite - pretežito stambene namjene (M1), proizvodne namjene (I) i poslovne namjene (K).

2.1. Uvjeti smještaja građevina na površini ugostiteljsko - turističke namjene

### Članak 16.

(1) Urbanističkim planom uređenja naselje Krapinske Toplice određuju se primarno kao turističko naselje, stoga je u dijelu naselja određena površina za razvitak ugostiteljsko - turističkih funkcija i sadržaja.

(2) Na površini ugostiteljsko - turističke namjene planira se gradnja novih građevina i uređenje površina za hotele, pansionere, info punktove, turističko naselje, kamp kao i prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene (sportski, rekreacijski, trgovački, ugostiteljski, uslužni, zabavni, zdravstveni, kongresni i sl.).

(3) Namjena postojeće građevine Bellevue u Klokovcu može imati jednu ili više namjena: ugostiteljsko turističke, javne i društvene namjene, poslovne namjene.

### Članak 17.

(1) Unutar zone T1 i T1g moguća je gradnja prvenstveno građevina hotela prema slijedećim uvjetima:

Hotel je samostojeća građevina čija gradnja i sadržaji podliježu pravilniku o hotelima i hotelskom smještaju, a moguće ga je graditi kao samostalni hotel ili obiteljski hotel unutar kojeg je moguće stanovanje vlasnika sa stanom maksimalne netto površine 100 m<sup>2</sup>.

Utvrdjuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju hotela:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi T1 - 0,5, T1g - 0,7

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi T1 - 3, T1g - 3,5

- najveća dopuštena visina građevine iznosi P0+P+3+Pk za kosi krov, odnosno P0+P+4 za ravni krov odnosno 20 m, mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca u zoni T1, odnosno 24 m u zoni T1g

- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m, „izuzev zona T1g, u kojima udaljenost može biti manja od međe i regulacijske linije, izuzetno, se može sa istima poklapati.“

- oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine

- krovništa su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 250-400

- parkiralište za potrebe hotela moguće je graditi na vlastitoj čestici i na susjednim česticama, koristiti dio javnog parkirališta ili zajedničko parkiralište različitih

vrsta i namjena građevina, odnosno gradnjom podzemnih garaža pri čemu broj podzemnih etaža nije ograničen.

(2) Unutar građevine hotela ili kao zasebne građevine povezane s osnovnom građevinom, mogući su i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu djelatnost (trgovine, uslužne djelatnosti, zdravstvene usluge i slično).

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovca (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., izmjena u stavku 1. podstavku 4 (crtica)

### Članak 18.

(1) Unutar zone T2, moguća je gradnja turističkog naselja, što podrazumijeva gradnju smještajnih građevina i centralne građevine, prema slijedećim uvjetima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,6

- centralna građevina i građevine za smještaj mogu se graditi kao slobodnostojeće

- najveća dopuštena visina smještajnih građevina iznosi P0+P+1+Pk, odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m

- Centralna građevina može sadržavati ugostiteljske, trgovačke, poslovne i zabavne sadržaje, te druge sadržaje za potrebe turističkog naselja, najveće visine P0+P+2+Pk), odnosno visina do vijenca iznosi 9,5 m

„Centralna građevina može imati bruto razvijenu površinu najviše 400 m<sup>2</sup>.“

- unutar centralne građevine moguće predvidjeti stanovanje vlasnika, u stanu do najviše 100 m<sup>2</sup>

- krovništa su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 250-400

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovca (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., izmjena u stavku 1.

### Članak 19.

(1) Kamp je objekt u kojem se pružaju usluge kampiranja, smještaja u građevinama (kućice u kampu, bungalovi) i može se graditi unutar predviđene zone T3 građevnog područja

(2) Kampovi se mogu uređivati uz uvjete:

a) mora imati najmanje 10 smještajnih jedinica

b) moraju imati pristup s javne prometne površine,

c) moraju biti priključeni na struju,

d) moraju biti opskrbljeni tekućom pitkom vodom, e) moraju imati sanitarni čvor i propisno riješenu odvodnju (ili kanalizaciju ili septičku nepropusnu jamu koja se po potrebi prazni),

f) moraju biti ograđeni ogradom u kombinaciji sa živom ogradom, a svako smještajno mjesto mora biti ozelenjeno stablima

(3) U kampu se može graditi centralna građevina koja može sadržavati ugostiteljske, trgovačke, poslovne i zabavne sadržaje, te druge sadržaje za potrebe kampa.

- najveće visine P0+P+1+Pk), odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m,

- unutar centralne građevine moguće je predvidjeti stanovanje vlasnika, u stanu do najviše 100 m<sup>2</sup>.

- maksimalna površina centralne građevine može iznositi 200 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine

- krovništa su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 250-400

(4) Od ukupnog kapaciteta smještajnih jedinica, sve mogu biti kamp parcele ili kamp mjesta, a ukoliko postoji smještaj u građevinama tada 70 % mora biti osigurano za kampiste na osnovnim smještajnim jedinicama (kamp mjesto, kamp parcela).

#### Članak 20.

(1) Unutar turističke etno zone (T4) moguća je gradnja centralne građevine i smještajnih građevina u funkciji turizma, prema slijedećim uvjetima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,5.

- građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće i to kao:

a) prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pks)

b) podrum, suteran i prizemlje, (P0+S+P), bez nadozida potkrovlja

c) podrum i prizemlje (Po+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum najviše 1,5 m izdignut od konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu građevine

d) visina do vijenca ne može prelaziti 6 m.

(2) Više smještajnih jedinica može se postaviti/izgraditi na jednoj čestici ukoliko ona zadovoljava površinom za koeficijent izgrađenosti

(3) Na istoj ili susjednoj čestici može se izgraditi centralna građevina u funkciji turizma sa sadržajima ugostiteljstva, recepcija, sanitarni čvor, vinski podrum, stan vlasnika ili smještajne jedinice zaposlenika, i dr.

(4) Centralna građevina može imati bruto razvijenu površinu najviše 400 m<sup>2</sup>, najveće visine podrum + prizemlje + potkrovlje (Po+P+Pks), suteran + prizemlje + potkrovlje (S+P+Pks); odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m.

(5) unutar centralne građevine moguće je predvidjeti stanovanje vlasnika, u stanu do najviše 100 m<sup>2</sup>

(6) Krovništa svih građevina je koso, dvostrešno ili višestrešno, nagiba 250-400 sa mogućnošću izvedbe krovnih istaka u tradicijskom stilu, koji mogu biti veličine raspona između dva roga, pokrov obavezno crijep, moguć je pokrov slamom kod gospodarskih građevina u funkciji turističke ponude

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., izmjena u stavku 4.

2.2. Uvjeti smještaja građevina na površinama mješovite - pretežito stambene namjene i proizvodne namjene  
Opće odredbe

#### Članak 21.

(1) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene i proizvodne namjene mogu se graditi gospodarske građevine proizvodne i poslovne namjene - pretežito uslužne, pretežito trgovačke, komunalno - servisne, zanatske i dr.

(2) Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologije uskladit će se s mjerama zaštite okoliša, s tim da su dopuštene samo djelatnosti koje nemaju štetan utjecaj na okoliš, tj. koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja.

(3) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) ne mogu se smjestiti građevine i uređivati prostori koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenog radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila i sl. ometaju stanovanje.

(4) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dopuštena izgradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina na zasebnim građevnim česticama.

(5) Građevine gospodarskih djelatnosti treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

(6) Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema načelima iz prethodnog stavka ove točke.

(7) Krovništa građevine gospodarske djelatnosti može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Vrsta pokrova i broj streha određeni su usvojenom tehnologijom građenja objekta.

2.2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1)

#### Članak 22.

(1) Zatečene građevine proizvodne ili poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarskih djelatnosti, kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine propisane ovim odredbama za provođenje, vrši se u postojećim gabaritima građevine. Rekonstrukcija građevina iz ovog stavka moguća je u cilju održavanja ili promjene namjene.

(3) Površina građevne čestice za građevine gospodarskih djelatnosti ne može biti manja od 700 m<sup>2</sup>. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja Krapinske Toplice i Klokovec, površina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 200 m<sup>2</sup>.

(4) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,4. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja Krapinske Toplice i Klokovec najveći koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali najviše 0,5.

(5) Unutar građevina proizvodne i poslovne namjene dopušten je smještaj prostora stambene namjene, najveće dopuštene površine 100 m<sup>2</sup>.

(6) Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine do vijenca iznosi 12 m.

(7) Obvezni građevni pravac udaljen je, u pravilu, najmanje 6 m od granice površine gospodarske namjene prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela čestice.

(8) Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja (interpolacija), udaljenost obveznog građevnog pravca može biti i manja, tj. formirat će se

prema susjednim građevinama.

(9) Na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica građivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 4 m.

(10) Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi  $\frac{1}{2}$  zabatne visine građevine, ali ne manje od 3 m od granice građevne čestice. Iznimno u već izgrađenim dijelovima naselja Krapinske Toplice i Klokovec, u skladu s lokalnim uvjetima, građevina može biti udaljena i manje od 3 m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1 m, pod slijedećim uvjetima:

- ako je udaljenost od susjedne građevine najmanje 4 m,

- na građevini koja je udaljena od susjedne građevne čestice manje od 3 m ne smiju se graditi otvori prema toj granici. Otvorima se ne smatraju otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke.

(11) Građevna čestica mora se nalaziti uz sagrađenu javno-prometnu površinu. Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.

(12) Najmanje 30 % površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

(13) Ograde se grade od kamena, betona, opeke, metala, drva ili od živice i ne mogu biti više od 1,5 m.

(14) Parkirališta se mogu planirati unutar građevne čestice, na susjednim česticama ili koristiti zajedničko parkiralište različitih vrsta i namjena građevina.

2.2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u zoni proizvodne namjene (I)

#### Članak 23.

(1) Površina proizvodne namjene smještena je na istočnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana uređenja, zauzima ukupnu površinu od 3,2 ha, a namijenjena je smještaju proizvodnih djelatnosti kao što su nezagađujuća i tiha industrija, skladišta, servisi, veće zanatske radionice i druge djelatnosti.

(2) Uz osnovnu djelatnost iz prethodnog stavka moguće je na površini proizvodne namjene razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.

(3) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti u zoni proizvodne namjene (I):

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2 000 m<sup>2</sup>,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K<sub>ig</sub>) = 0,6

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K<sub>is</sub>) = 1,6

- najveća dopuštena visina građevina iznosi P0+P+2

- najveća dopuštena visina građevine je 12 m, mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca

- dijelovi građevina mogu biti i viši od najveće dopuštene visine građevina određene u prethodnoj alineji ovog stavka ukoliko je to potrebno zbog odvijanja tehnološkog procesa.

- građevina mora biti izgrađena na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevinskim česticama

(4) Na površini zanatske namjene mogu se uz građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici graditi i ostale građevine kao što su:

- nadstrešnice i trjemovi,

- prostori za manipulaciju,

- komunalne građevine i uređaji,

- druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

(5) Ostale građevine grade se, u pravilu, unutar građivog dijela čestice, a njihova površina ulazi u koeficijent izgrađenosti građevne čestice. Iznimno, izvan građivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati parkirališta i prostori za manipulaciju.

(6) Građevni pravac udaljen je najmanje 10 m od regulacijskog pravca odnosno granice površine proizvodne namjene prema javnoj cesti i predstavlja granicu građivog dijela građevne čestice.

(7) Najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,5 m.

(8) Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu - sabirnu ili prilaznu cestu.

(9) Parkirališta se rješavaju unutar građevne čestice. Na građevnim česticama odredit će se:

- parkirališna mjesta za zaposlenike, po jedno parkirališno mjesto na 1-5 zaposlenih u većoj radnoj smjeni, u pravilu, na odvojenom parkiralištu iza ulične ograde građevne čestice,

- parkirališna mjesta za posjetitelje u pravilu na odvojenom parkiralištu, ispred ili iza ulične ograde građevne čestice, prema slijedećoj tablici:

Vrsta građevine gospodarske namjene	Najmanji broj parkirališnih mjesta na 1000 m <sup>2</sup> bruto-razvijene površine građevine gospodarske namjene
PROIZVODNA NAMJENA, POSLOVNA NAMJENA - SERVISNI I SKLADIŠNI SADRŽAJI	4-8
POSLOVNA NAMJENA - UREDI	10-20

(10) Kolne i pješačke pristupe građevinama i površinama u zoni proizvodne namjene potrebno je izvesti u skladu s Pravilnikom o prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje

stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(11) Ograde građevnih čestica u zoni proizvodne namjene grade se od kamena, betona, opeke, metala ili drva. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom.

Najveća dopuštena visina ulične ograde, kao i ograde između građevnih čestica, iznosi 1,8 m.

(12) Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu i to travnjacima, autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti i odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

(13) Kote prilaza pojedinim građevnim česticama potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

(14) Prilaz vatrogasnih vozila građevinama treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., izmjena u stavku 3.

2.2.3. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u zoni poslovne namjene (K)

#### Članak 24.

(1) Na površinama poslovne namjene (K1, K2, K3) izgradnja građevina odvija se uz slijedeće uvjete:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) = 0,6

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) = 3

- najveća ukupna visina građevine je 12 m, mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca

- najveća visina može iznositi  $P_0+P+2K+P_k$  u slučaju kosog krova, odnosno  $P_0+P+3K$  za ravni krov. Iznimno visina može biti i viša za pojedine dijelove građevine ili samu građevinu (zvonik, dimnjaci, kotlovnice i slično). Krov može biti ravni, ili kosi nagiba od 180 - 450.

- građevine mogu biti izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevinskim česticama, odnosno na mješoviti način (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleks)

- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje  $H/2$  zabatne visine, ali ne manje od 5,5 m.

„-građevni pravac nalazi se minimalno 5 m od regulacijskog pravca, dok za gradnju benzinske postaje, može biti i manji, ovisno o uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.“

- ostali uvjeti gradnje i uređenja čestice istovjetan je uvjetima članka 23. ovih Odredbi.

„-unutar svih zona K, moguća je gradnja ugostiteljskih građevina, samostalnih ili u sklopu osnovne građevine“.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., izmjena u podstavku 7 (crtica),

iza podstavka 8 (crtica) dodan novi podstavak 9 (crtica).

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI - D

#### Članak 25.

(1) Urbanističkim planom uređenja osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvoja društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih ustanova, vjerskih građevina i drugih građevina javnog interesa.

(2) Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama društvene namjene te mješovite - pretežito stambene namjene.

(3) Na površinama društvene namjene može se obavljati:

- sanacija postojećih građevina (rekonstrukcija, obnova, dogradnja), uklanjanje,

- ozelenjavanje i uređenje okoliša,

- nova gradnja.

(4) U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

(5) Na građevnoj čestici za gradnju građevina društvenih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina.

(6) Najviša visina iznosi  $P_0+P+3K+P_k$  u slučaju kosog krova, odnosno  $P_0+P+4K$  za ravni krov i druge vrste krovova. Iznimno visina može biti i viša za pojedine dijelove građevine ili samu građevinu (zvonik, dimnjaci, kotlovnice i slično). Kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem katova (koncertna dvorana, športske dvorane i slično) najveća dozvoljena visina do vijenca iznosi 15 m. U slučaju gradnje podzemnih garaža broj podzemnih etaža nije ograničen. Iznimno, za potrebe rekonstrukcije i/ili dogradnje, novogradnje, Specijalne bolnice u naselju Krapinske Toplice, moguća je izgradnja suterena ( $Su+P+3+P_k$  - kosi krov,  $Su+P+4$  - ravni krov i drugi oblici krovova. Broj podzemnih etaža nije ograničen.“

(7) Građevna čestica građevine društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti, osim u već izgrađenim dijelovima naselja gdje taj postotak može biti manji.

(8) Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje zelenih i parkovnih površina, igrališta i rekreacijskih sadržaja, a izgradnja stambenih građevina nije dopuštena.

(9) Prilazi građevinama i površinama moraju biti izvedeni u skladu s “Pravilnikom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera”.

(10) Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine, na susjednim česticama ili javnim parkiralištem. Garažiranje i parkiranje moguće je u podzemnim garažama ispod građevine.

(11) Udaljenost građevina od međe i regulacijske linije iznosi najmanje 3m. Iznimno u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Krapinske Toplice, prilikom rekonstrukcije i/ili dogradnje postojećih građevina, građevina može biti udaljena i manje od 3 m od međe i regulacijske linije, izuzetno, kod postojećih građevina, se

može sa istima poklapati.“

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik KZZ br.58/18) , koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., stavak 6. izmijenjen u cijelosti, izmjena u stavku 8., iza stavka 10. dodan novi stavak 11.

- Predškolske i školske ustanove (D4, D5)

#### Članak 26.

(1) Potreba za predškolskom ustanovom (dječje jaslice i vrtić) u Krapinskim Toplicama određuje se na temelju pretpostavljenog udjela djece u odnosu na broj stanovnika.

Za gradnju predškolske ustanove, primjenjuju se slijedeći normativi:

- najveća dopuštena visina po etažama iznosi P0+P+1+Pk

- najveći koeficijent izgrađenosti je 0,4

- ostali uvjeti kao u članku 25.

(2) Na građevnoj čestici osnovne škole dozvoljava se dogradnja, rekonstrukcija, sanacija i obnova postojeće građevine sa mogućnošću izvedbe krovista, te izgradnja školskog sportskog igrališta i sportske dvorane.

- Dozvoljena visina nove gradnje, dogradnje, rekonstrukcije građevina škole iznosi P0+P+2+Pk, odnosno 12 m mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca te 15 m do vijenca za sportsku dvoranu.

- Najveći koeficijent izgrađenosti je 0,5

- Ostali uvjeti kao u članku 25.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik KZZ br.58/18) , koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., izmjena u stavku 1., stavku 2., iza podstavka 1(crtica) dodaju se novi podstavci 2. i 3. (crtica).

- Socijalna i zdravstvena i namjena (D2, D3)

#### Članak 27.

(1) Unutar zone D2 moguća je izgradnja doma za djecu ili odrasle (starački dom i druge građevine socijalne namjene) prema slijedećim uvjetima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) = 0,4

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) = 2,0

- dozvoljena ukupna visina građevine je Po (ili S) + P + 2 + Pk, Po (ili S) + P + 3 (ravni krov) , odnosno 12 m mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca

(2) Izgradnja građevina zdravstvene i socijalne namjene moguća je i u zonama mješovite - pretežitostambene namjene, prema uvjetima iz ovog članka.

(3) U zonama određenima za zdravstvenu djelatnost (D3) moguća je sanacija, obnova, rekonstrukcija, dogradnja postojećih građevina, te izgradnja novih građevina, u skladu s prostornim mogućnostima.

- „,najveći koeficijent izgrađenosti je 0,5; iznimno, kod postojećih građevina koeficijent izgrađenosti može biti 0,7

- dozvoljena visina do sljemena je 25 m

- ostali uvjeti kao u članku 25.

(4) Brisan.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik KZZ br.58/18) , koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., izmjena u stavku stavku 3. , u stavku 3. dodani novi podstavci (crtice) 1, 2 i 3.

- Vjerske građevine (D8)

#### Članak 28.

(1) Za vjerske građevine obuhvaćene ovim Urbanističkim planom moguća je sanacija, obnova, rekonstrukcija i dogradnja prema Konzervatorskim uvjetima obzirom na kategoriju zaštite kulturnog spomenika.

- Vatrogasni dom

#### Članak 29.

(1) Izgradnja nove zgrade vatrogasnog doma moguća je u komunalnim zonama (K) ovog plana, a prema slijedećim normativima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) = 0,4,

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) = 0,8,

- najveća dopuštena visina građevine je P+1, odnosno 12 m, mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca.

- Upravna i kulturna namjena (D1, D7)

#### Članak 30.

(1) površine upravne i kulturne namjene zastupljene su u zoni D1 centra Krapinskih Toplica, a postojeće građevine moguće je sanirati, obnavljati, rekonstruirati i dograđivati u skladu s prostornim mogućnostima. Nove građevine upravne namjene moguće je graditi u planiranim zonama mješovite namjene (M1)

(2) Nove građevine upravne i kulturne grade se prema slijedećim uvjetima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) = 0,5

- brisan

- dozvoljena ukupna visina građevine je Po (ili S) + P + 1 + Pk, odnosno 10 m mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca.

(3) Postojeći Dom kulture u zoni D7, može se sanirati, obnavljati, rekonstruirati i dograđivati u skladu s prostornim mogućnostima uz slijedeće uvjete:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) = 0,8

- visina do sljemena iznosi 20 m

- ostali uvjeti kao u članku 25.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik KZZ br.58/18) , koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g.,izmijenjen podnaslov iznad članka 30., izmjene u stavku 1i u stavku 2., iza stavka 2. dodan novi stavak 3.

#### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 31.

Opće odredbe

(1) Gradnja stambenih građevina moguća je na površinama stambene (S) i mješovite namjene - pretežito stambene (M1) .

(2) Stambene građevine dijele se na obiteljske kuće, koje sadrže najviše tri stambene jedinice, a mogu biti samostojeće, dvojne ili skupne građevine, te višestambene građevine, koje sadrže više od tri stambene jedinice.

(3) Uvjet za izgradnju stambenih građevina je komunalna opremljenost zemljišta - pristupna ulica te priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom.

(4) Iznimno, uvjet za izgradnju građevina u planiranim zonama stambene namjene (S) i mješovite - pretežito stambene namjene je priključak na sustav javne odvodnje.

(5) Uvjeti i način gradnje stambenih građevina utvrđeni su kartografskim prikazom br. 4b. "Način i uvjeti gradnje - Način gradnje" grafičkog dijela elaborata.

#### 4.1. Obiteljska kuća

- Uvjeti smještaja obiteljske kuće unutar površina stambene namjene (S)

Veličina i oblik građevne čestice

#### Članak 32.

(1) Površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće ne može biti manja od:

- 300 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće građevine,
- 250 m<sup>2</sup> za poluotvorene građevine (dvojne) ,
- 175 m<sup>2</sup> za skupne građevine (niz) .

(2) Ukoliko se uz obiteljsku kuću na istoj građevnoj čestici predviđa smještaj gospodarske građevine veličina građevne čestice ne može biti manja od:

- 500 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće građevine,
- 400 m<sup>2</sup> za poluotvorene građevine,
- 300 m<sup>2</sup> za skupne građevine.

(3) Najveća dopuštena veličina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće nije ograničena.

(4) Navedene površine iz stavka (1) i (2) ne odnose se na zatečeno stanje, rekonstrukciju, novu gradnju na mjestu stare kuće i drugu zamjensku gradnju.

(5) Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti iznose:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za samostojeću građevinu je  $k_{ig} = 0,4$ .

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za dvojnu građevinu je  $k_{ig} = 0,4$ .

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za skupne građevine je  $k_{ig} = 0,5$ .

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti za samostojeću građevinu je  $K_{is} = 2,0$

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti za dvojnu građevinu je  $K_{is} = 2,0$

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti za skupnu građevinu je  $K_{is} = 2,5$ .

Visina i površina obiteljske kuće

#### Članak 33.

(1) Najveća ukupna visina obiteljske kuće iznosi 12 m, mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena do sljemena ili najviše točke ravnog krova.

(2) Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije nove obiteljske kuće iznosi 60 m<sup>2</sup> za sve veličine građevnih čestica i načine gradnje.

Smještaj na građevnoj čestici

#### Članak 34.

(1) Obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 5 m od regulacijskog pravca. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja (interpolacija) , udaljenost obveznog građevnog pravca može biti i manja, tj. formirat će se prema susjednim građevinama.

(2) Granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 3 m. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, građevina može biti udaljena i manje od 3 m od jedne susjedne granice građevne čestice, ali ne manje od 1 m, pod slijedećim uvjetima:

- da je udaljenost od susjedne građevine najmanje 4 m;

- na građevini koja je udaljena od susjedne građevne čestice manje od 3 m ne smiju se graditi otvori prema toj granici. Otvorima se ne smatraju otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke

-Ukoliko čestica graniči s javnom površinom, mogu se izvoditi otvori i na manjim udaljenostima, odnosno u slučajevima interpolacija, otvori mogu biti i ako je građevina na rubu čestice.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik KZZ br.58/18) , koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., u stavku 2. Dodaje se novi podstavak 3 (crtica) .

Pomoćne građevine

#### Članak 35.

(1) Na građevnoj čestici može se uz obiteljsku kuću graditi i pomoćna građevina.

(2) Najveća visina pomoćne građevine iznosi  $P_o$  (ili  $S$ ) +  $P$  +  $l$  +  $P_k$ , odnosno 6 m, mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca.

(3) Najveća dopuštena tlocrtna projekcija pomoćne građevine iznosi 75 m<sup>2</sup>.

(4) Građevinski pravac pomoćne građevine je minimalno istovjetan građevinskom pravcu obiteljske kuće. Iznimno, na strmom terenu, garaža se može graditi na regulacijskom pravcu, u skladu s lokalnim uvjetima.

(5) Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine ili su građene uz obiteljsku kuću - 1 m,

- ako se grade kao poluotvorene građevine, moraju biti smještene s jedne strane uz susjednu građevinu odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,

- ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednim građevnim česticama.

(6) Ako pomoćne građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3 m, osim ako čestica ne graniči s javnom površinom.

(7) Pomoćne građevine mogu se prenamijeniti, djelomično ili u cijelosti, u stambeni ili poslovni prostor, pri čemu se stambena jedinica pribraja broju stambenih jedinica obiteljske kuće (najviše 3 stambene jedinice).

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., izmjena u stavku 6.

Uređenje građevne čestice

#### Članak 36.

(1) Građevna čestica obiteljske kuće uređivati će se na tradicionalan način uređenja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

(2) Terasa i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja.

(3) Predvrtovi se hortikulturno uređuju visokim i niskim zelenilom, bez mogućnosti smještaja dodatnih pokretnih gospodarskih sadržaja.

(4) Neizgrađeni dio građevne čestice najmanje je 20% uređen visokim i niskim zelenilom.

(5) Ulične ograde se izvode u kombinaciji čvrstog materijala i živice, visine do 1,5 m. Neprozirni, puni dio ograde najveće je dopuštene visine 50 cm.

Arhitektonsko oblikovanje

#### Članak 37.

(1) Arhitektonsko oblikovanje obiteljske kuće (novih i rekonstruiranih građevina), oblikovanje fasada i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj gradnji.

(2) Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa; kosa nagiba između 30o i 45o, a pokrov treba biti od crijepa, lima ili drugih postojanih materijala bez refleksije. Upotreba azbestcementnih ploča nije dopuštena. Na krovnište je moguće ugraditi krovne kućice, krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama terena.

(3) Arhitektonsko oblikovanje obiteljske kuće unutar B i C zone zaštite uz posebno vrijedne cjeline označene na kartografskom prikazu br. 3b "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih ograničenja u korištenju; Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite," mj. 1:5000, određuje se u skladu s odredbama točke 7.2., podtočka Zone zaštite, ovih odredbi za provođenje.

Priključenje na komunalnu infrastrukturu

#### Članak 38.

(1) Do izgradnje cjelovitog sustava za odvodnju otpadnih voda dopušta se izgradnja sabirnih jama, prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

(2) Priključak na građevine elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Rekonstrukcija obiteljske kuće

#### Članak 39.

(1) Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina na građevnim česticama veličine

u skladu s propisanim veličinama izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

(2) Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina i interpolacija na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju izvodi se po slijedećim odredbama:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za samostojeću građevinu je  $k_{ig} = 0,4$ ,

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica za samostojeću građevinu je  $k_{is} = 1,6$

- najveća dopuštena visina obiteljske kuće iznosi 12 m, mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca.

- udaljenost obiteljske kuće od granice susjedne građevne čestice je postojeća, ali ne manja od 1,0 m.

Postojeća udaljenost manja od navedene može se zadržati, - potreban broj parkirališno - garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici.

Uvjeti smještaja obiteljske kuće unutar površina mješovite - pretežito stambene namjene (M1)

Veličina i oblik građevne čestice

#### Članak 40.

(1) Površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće ne može biti manja od:

- 500 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće građevine,

- 350 m<sup>2</sup> za poluotvorene građevine,

- 250 m<sup>2</sup> za skupne građevine

- kod zatečenih građevina i formiranih čestica, površina iste se zadržava kod rekonstrukcije, dogradnje i/ili nove izgradnje uz ostale odredbe ovog članka.

(2) Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti iznose:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za samostojeću građevinu je  $k_{ig} = 0,4$ .

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za dvojni građevinu je  $k_{ig} = 0,4$ .

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za skupne građevine je  $k_{ig} = 0,5$ .

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti za samostojeću građevinu je  $K_{is} = 2,0$

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti za dvojni građevinu je  $K_{is} = 2,0$

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti za skupnu građevinu je  $K_{is} = 2,5$

(3) Ostali uvjeti gradnje istovjetni su člancima 32 - 39. ovih Odredbi za provođenje.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., u stavku 1. dodan novi podstavak (crtica), brojevi stavaka 8. i 9. zamijenjeni brojevima 2. i 3.

4.2. Višestambene građevine

#### Članak 41.

(1) Urbanističkim planom uređenja zadržavaju se postojeće višestambene građevine u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) u naselju Krapinske Toplice, a na preostalom dijelu područja obuhvata moguće

je višestambene građevine graditi u zonama mješovite namjene (M1).

(2) Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi  $K_{ig} = 0,4$  za nadzemni dio, te 0,6 za podzemnu etažu, a koeficijent iskorištenosti  $K_{is} = 2,6$ . Iznimno, na građevnim česticama nagiba terena većeg od 1:5 (20%), koje se nalaze u zoni 2, prema načinu gradnje, koeficijent izgrađenosti za nadzemni dio može biti do 0,6.“

(3) Na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora.

(4) Najveći broj etaža višestambene građevine iznosi P0+P+3+Pk za građevine sa kosim krovom, odnosno P0+P+4 za građevine sa ravnim krovom, odnosno 20 m, mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca. Broj podzemnih etaža nije ograničen. Iznimno, na građevinskim česticama nagiba terena većeg od 1:5 (20%), koje se nalaze u zoni 2, prema načinu gradnje, moguće je visinu građevine i katnost obračunati zasebno za svaku dilataciju, u slučaju dilatacijske, kaskadne gradnje.

(5) Kod gradnje višestambene građevine, prizemlje građevine može dijelom ili u cijelosti biti namijenjeno poslovnim, trgovačkim, ugostiteljskim ili drugim uslužnim sadržajima.

(6) Najmanje 20% građevne čestice mora se hortikulturno urediti visokim i niskim zelenilom te je na tim površinama moguća izgradnja dječjih igrališta, sjenica i nadstrešnica, izvedba šetnica sa urbanom opremom.

(7) Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici višestambene građevine. Garažiranje i parkiranje moguće je u podzemnim garažama ispod građevine. Parkiralište se ozelenjava sadnjom stabala i ukrasnom zelenilom (1 stablo na 3 parkirališna mjesta).

(8) Priključak građevine na mrežu vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe te telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi.

(9) Na postojećim višestambenim građevinama mogući su zahvati održavanja, u postojećim gabaritima (tlocrtno i visinski). Moguća je i sanacija ravnog krova izvedbom krova sa nagibom.

(10) Nove više stambene građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine ( $h/2$ ) od susjedne građevine i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., u stavku 2. dodana nova rečenica, u stavku 4. dodana nova rečenica, iza stavka 9. dodan novi stavak 10

**5. UVJETI UREĐENJA GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA**

#### Članak 42.

(1) Površine infrastrukturnih sustava (IS) su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji, građevine infrastrukture na posebnim prostorima

te linijske i površinske građevine za promet (ulična mreža i trgovi, parkirališta i garaže, mreža biciklističkih staza, pješačke zone, benzinske postaje s pratećim sadržajima i slično).

(2) Građevna čestica građevina infrastrukturnih sustava (trafo stanice, mjerno-redukcijske stanice i slično) mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne moraju imati regulacijski pravac.

(3) Ukoliko se građevine iz stavka 2. ovog članka postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

#### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

##### Članak 43.

(1) Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja podrazumijeva regulaciju dijelova postojećih ulica, izgradnju novih ulica i križanja u razini, kružnih tokova, parkirališnih površina, podzemnih i nadzemnih javnih garaža, pješačkih površina i biciklističkih staza, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa.

(2) Prometni sustav prikazan je na kartografskom prikazu br. 2a "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav", mj.1:5.000.

##### - Ulična mreža

(1) Osnovna ulična mreža sastoji se od glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih ulica. Prometnice osnovne ulične mreže definirane su osima i planiranim nužnim profilom prometnice. Novoplanirane ulice ne mogu biti uže od 9,0 m.

(2) Na postojećim glavnim mjesnim ulicama potrebno je izgraditi nogostupe tamo gdje ih nema, po mogućnosti obostrano u odnosu na kolnik.

(3) Planirane sabirne ulice vežu se na sustav glavnih mjesnih ulica, a određene su u novom dijelu naselja. Sabirnim ulicama omogućen je pristup na javnu prometnu površinu za zone stambene, mješovite i gospodarske namjene.

(4) Uvjeti gradnje za sabirne ulice su:

- koridor širine 9 metara, dvije kolne trake širine 3,0 m,

- obostrani nogostupi širine 1,5 m,

- riješena javna rasvjeta,

- riješena odvodnja.

(3) Iznimno kod postojećih ulica s djelomično izgrađenim građevnim parcelama može se zadržati postojeća širina ulice.

(4) Najmanja širina kolnika za novoplanirane gradske ulice može biti 5,5 m (za dvije vozne trake).

(5) Pristupni put do građevne čestice je najmanje širine 3 m ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet, s tim da je njegova najveća dozvoljena dužina 50 m i na njega se vežu najviše dvije građevne čestice.

(6) Najmanja udaljenost regulacijske linije ulice ne može biti manja od 3,0 m od osi kolnika, osim u već izgrađenim dijelovima naselja, gdje iznimno može biti i manja, ali ne manja od 2,5 m.

(7) Za novo planirane ceste, moguće je pored označene širine koridora u grafičkim prikazima, u slučaju potrebe za većom širinom prometnice ili ostalih projektnih rješenja, koristiti površine drugih namjena koje se nalaze uz planiranu prometnicu i projektno rješenje.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., iza stavka 6. dodaje se novi stavak 7.

#### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

##### Članak 44.

(1) Javna parkirališta određena su površinama označenima u planu kao zona javne površine (J1-parkiralište, J1p - garaža). Na istim površinama moguća je gradnja podzemnih i nadzemnih garaža kombiniranih s otvorenim parkiralištima ili samo parkiralište. Oznaka J1p označava mogućnost gradnje isključivo podzemne garaže. Pored oznake javne podzemne garaže trga čija će se površina odrediti arhitektonsko-urbanističkim projektom uređenja trga, podzemne garaže moguće je graditi ispod svih građevina javne i društvene, turističke, poslovne, trgovačke te višestambene namjene. Unutar podzemnih garaža i iznad njih moguća je gradnja ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja.

(2) Na građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti. Parkiralište se u tom slučaju može nalaziti i na susjednoj čestici ili čestici u neposrednoj blizini, a moguće je predvidjeti osigurana mjesta na javnim ili privatnim parkirnim površinama ili garažama, uz suglasnost vlasnika istih.

(3) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogućiti prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m).

(4) U slučaju da se unutar građevine predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj parceli. Ako nije moguće ovakvo rješenje onda treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto unutar prometnoga pojasa ulice (ako širina ulice to dozvoljava) ili treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto kao ugibalište, odnosno parkirališna mjesta dostavnih vozila osigurati prema stavku (2) ovog članka.

(5) Javna i privatna parkirališta mogu se graditi unutar zone IS te zone mješovite namjene, a grade se prema navedenim uvjetima:

- koeficijent izgrađenosti (kig) = 1, uključivo ma-

nipulativne prostore i zelene površine

- parkirališta se mogu uređivati na ravnim krovovima građevina ako za to postoje uvjeti

- na javnim parkiralištima za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga

- na svakih 50 parkirališnih mjesta potrebno je osigurati 1 parkirališno mjesto za autobus, izuzev zona turističke djelatnosti gdje je potrebno osigurati zaseban dio parkirališta za veći broj autobusa.

- na svakih dužnih 5 parkirnih mjesta te na početak i kraj svakog parkirnog reda, potrebno je postaviti građevinski otok za postavu vertikalne prometne opreme i signalizacije, rasvjete, sadnju drveća i ostalog raslinja, fotonaponskih solarnih panela te druge parkirališne opreme.

(6) Garaže se mogu graditi unutar zone IS te zone mješovite namjene, a grade se prema navedenim uvjetima:

- može se graditi kao samostojeća građevina ili u sklopu građevina druge namjene (poslovne, javne i društvene i drugo)

- visina građevine je P+1, odnosno najviša visina vijenca iznosi 7 m, podzemne etaže nisu ograničene

- koeficijent izgrađenosti za samostojeću građevinu iznosi najviše (kig) = 0,5

- udaljenost od susjednih građevina mora biti veća ili jednaka visini građevine garaže, ali ne manja od 5 m

- ukoliko se javna garaža gradi kao podzemna, ispod trgova i drugih javnih površina, nadzemni dijelovi (natkriveni pješački ulazi i izlazi, natkrivene ulazne i izlazne kolne rampe, postrojenja dizala i slično) mogu imati visinu najviše 6 m

-ravni krov garaže može se koristiti kao parkiralište, može biti zeleni krov, terasa sa mogućnošću drugih sadržaja (ugostiteljstvo, igralište i slično), kosi krov može biti otvoren nad zadnjom etažom, a kod izvedbe na zadnjoj stropnoj ploči ne može se koristiti potkrovlje

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., u članku 44. stavci 2. do 6. izmijenjeni u cijelosti.

##### Članak 45.

(1) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) za stambenu namjenu iznosi najmanje 1 PGM za jedan stan. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine stambene namjene, odnosno na javnom parkiralištu (u slučaju interpolacija).

(2) Potreban broj PGM za druge namjene određuje se na 1.000 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine ovisno o namjeni prostora u građevini:

Namjena prostora	Prosječna vrijednost	Lokalni uvjeti
Stanovanje	14	11 - 17
Proizvodnja, skladišta i sl.	8	6 - 10
Trgovine	40	30 - 50
Restorani i kavane	50	40 - 60
Drugi poslovni sadržaji	20	15 - 25

(3) U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa.

(4) Kada se broj PGM-a ne može odrediti prema normativima iz tablice ovog članka, odredit će se po jedno PGM za:

- hotele i pansione na svake dvije sobe
- motele na svaku sobu
- športske dvorane i igrališta s gledalištem na 20 sjedala i za jedan autobus na 500 mjesta
- ugostiteljsku namjenu na 4 - 12 sjedećih mjesta
- bolnice, na 4 kreveta ili 3 zaposlena u smjeni
- škole i predškolske ustanove, na jednu učionicu, odnosno na jednu grupu djece
- ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i slično, na 2 zaposlena u smjeni
- vjerske građevine, na 5 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima
- kazališta, kina, multimedijalne i ostale dvorane, na 10 sjedala

(5) Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

(6) U izgrađenim dijelovima naselja, te kod strmih terena, parkirališna mjesta mogu se osigurati na susjednoj čestici, čestici preko puta, javnim i privatnim parkiralištima uz suglasnost vlasnika.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., u članku 45. izmijenjen stavak 6.u cijelosti.

#### 5.1.2. Autobusni kolodvor

##### Članak 46.

(1) Građevina autobusnog kolodvora sa pratećim sadržajima predviđena je u zoni infrastrukturnog sustava između Kosteljine i državne ceste. Autobusni kolodvor mora imati najmanje 5 natkrivenih perona i mogućnost parkiranja minimalno 5 autobusa. Zatvoreni dio mora sadržavati čekaonicu, uslužne i poslovne prostore za potrebe prijevoza, mogućnost ugostiteljstva te ostalih uslužnih djelatnosti. Veličina i visina građevine ovisi o normativima za ovu vrstu građevine.

(2) U sklopu zone kolodvora i zone hotela, moguća je gradnja trgovačkih i ugostiteljskih građevina, podzemnih i nadzemnih garaža (parkirališta), kao zasebnih građevina povezanih sa glavnim građevinama kolodvora i hotela u neposrednoj blizini. Građevine u zoni kolodvora te kolne i pješačke veze mogu biti nadzemne i podzemne.

(3) Smještaj građevina iz stavka (2) u zoni autobusnog kolodvora i zoni hotela uz autobusni kolodvor, odredit će se jedinstvenim idejnim rješenjem bez obzira na granice zona, te će se prema istom izdavati akti kojima se odobrava građenje.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., izmjenjena u stavku 1.

#### 5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

##### Članak 47.

(1) Urbanističkim planom uređenja predviđa se uređenje Trga na prostoru sadašnjeg autobusnog stajališta kao žarišta otvorenog javnog urbanog prostora u naselju.

(2) Veći potez pješačke površine nastavlja se na Trg iz stavka 1 ovog članka ispred Hotela i restorana, do zgrade Pošte.

(3) Način uređenja ovih površina i opremanja elementima urbane opreme i ostalih sadržaja odredit će se urbanističko - arhitektonskim rješenjem, obuhvata određenog na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora", mj.1:5.000.

#### 5.1.4. Ostale pješačke površine

##### Članak 48.

(1) Za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati, osim pločnika i trgova, i pješački putovi i šetnice. Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, ne uže od 1,5 m. Iznimno, ovisno o prostornim ograničenjima, mogu biti i uže, ali ne uže od 1,2 m.

(2) Mjesni trg predstavlja većim dijelom pješačku zonu, a urbanističko - arhitektonskim rješenjem moguće je odrediti i takav režim odvijanja prometa kojim bi na prostoru trga bilo moguće odvijanje servisnog i interventnog prometa. Na prostoru trgova moguća je gradnja ili postava manjih ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja.

(3) Pješački putovi i šetnice mogu biti opremljeni urbanom opremom, vjerskim i drugim skulpturnim elementima.

(4) Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi spuštene rubnjaci, ili druga tehnička rješenja za savladavanje arhitektonskih barijera.

(5) Moguća je gradnja pothodnika ili nathodnika (sa svim tehničkim rješenjima: pokretne stepenice, dizala i slično) kod ulica pojačanog prometa, te pothodnika ili nathodnika koji povezuje postojeći ili novi hotel sa kupalištem.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., stavak 5. izmijenjen u cijelosti.

#### 5.1.1. Biciklističke staze

##### Članak 49.

(1) Biciklističke staze unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica kao zasebna površina unutar profila ulice ili kao dio kolnika ili pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom.

(2) Najmanja širina biciklističke staze iznosi 1 m, a ako je staza smještena neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m.

(3) Biciklističke staze moguće je graditi uz potok Kosteljine, uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela."

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na

snagu 05.01. 2019.g., iza stavka 2. dodan novi stavak 3.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

#### Članak 50.

(1) Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja elektroničke komunikacije u grafičkom dijelu plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(2) Sve mjesne i međumjesne komunikacijske kabele u pravilu treba polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih cesta, prvenstveno koristeći postojeće koridore, širine 1m s obje strane prometnica, uz slijedeće uvjete:

- postojeće TK kapacitete treba izmjestiti u novoizgrađenu TK infrastrukturu

- privode KK planirati za sve građevinske čestice na području obuhvata ovog Plana

(3) Komunikacijsku infrastrukturu u naselju treba projektirati i izvesti u skladu sa važećim zakonima, uredbama i pravilnicima, prema ostalim posebnim propisima, uvjetima davaoca komunikacijskih usluga i pravilima struke.

(4) Kod paralelnog vođenja i križanja komunikacijske instalacije i drugih instalacija treba se pridržavati uvjeta o minimalnim međusobnim udaljenostima.

(5) Brisani.

(6) Antenski prihvat moguć je na postojećim i planiranim građevinama, izuzev škole i dječjeg vrtića, a postava u zonama zaštite moguća je uz posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., u članku 50. Stavak 5, brisan.

#### Članak 51.

Svi ostali zahvati elektroničke i druge komunikacije, izvode se prema projektnim rješenjima

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik KZZ br.58/18), koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., Članak 51. izmijenjen u cijelosti.

- Pošta

#### Članak 52.

(1) Sustav pošte u narednom razdoblju neće doživjeti značajnije promjene. U Krapinskim Toplicama će i nadalje poštanski promet obavljati "Hrvatska pošta", d.d., Središte pošta Krapina putem poštanskog ureda 49 217 Krapinske Toplice.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 53.

(2) Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina i razrađuju se odgovarajućom dokumentacijom.

(3) Komunalna infrastruktura gradit će se prema koncepcijskom rješenju definiranom ovim Planom. Po

izradi projekata za pojedine segmente infrastrukturne mreže dozvoljena su odstupanja ali bez promjene globalne koncepcije. Infrastrukturnu mrežu moguće je postavljati i na drugim mjestima koja nisu predviđena ovim Planom, a za koju postoji potreba.

#### 5.3.1. Vodnogospodarski sustav

- Vodoopskrba

#### Članak 54.

(1) Na područjima novog dijela naselja planira se izgradnja uličnih cjevovoda f 110 mm i f 90 mm, koji će zadovoljavati sanitarne i protupožarne potrebe, te izgradnja sekundarnih vodova za pojedine dijelove građevinskog područja naselja f 40 mm. Razvod po ostalim novoformiranim ulicama je profila f 90 mm, kao i za industrijsku zonu.

(2) Za navedena područja potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju za izvođenje.

(3) Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je kao najmanji potrebni prostor za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.

(4) Svjetli razmak između vodoopskrbnog cjevovoda i ostalih građevina komunalne infrastrukture je najmanje 1 m, a od drvoreda i građevina najmanje 2,5 m. U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti navedene udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, uz dogovor s ostalim vlasnicima, i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje zasebnim projektom.

(5) Vertikalni razmak s ostalim instalacijama izvodi se najmanje 50 cm. Prijelaz preko prometnice izvodi se obvezno u zaštitnoj cijevi. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova je najmanje 1 m iznad tjemena cijevi.

(6) Dimenzije komora na cjevovodu određuju se prema potrebnim gabaritima ugrađenih armatura, a svjetla visina je najmanje 180 cm.

(7) Za građevine i zahvate čija lokacija i tehnički elementi nisu određeni ovim člankom isti će se definirati temeljem dokumentacije višeg stupnja razrade.

#### 5.3.2. Odvodnja

#### Članak 55.

(1) Postojeća kanalizacijska mreža (mješovitog tipa) izrađena je od betonskih cijevi f 30, f 40 i f 50 cm te revizionih armiranobetonskih okana s ljevano-željeznim poklopcima na cijelom području obuhvata ovog Plana, a na njih su vezani kraći sekundarni cjevovodi manjih profila za pojedine grupe domaćinstava ili pojedine građevine. Na kraju glavnog cjevovoda izgrađen je biološki pročišćivač te ispust u Kosteljinu izvan područja obuhvata ovog Plana.

(2) U narednom razdoblju potrebno je izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda sekundarnog cjevovoda za priključivanje zona predviđenih ovim Planom kao razdjelni sustav odvodnje osim na onim područjima s jakim urbanim karakterom gdje to nije moguće.

(3) U dijelu obuhvata Plana gdje nije izgrađen

sustav javne odvodnje, otpadne vode će se odvoditi u sabirne jame.

(4) Prilikom planiranja potrebno je omogućiti da se čiste oborinske vode u što većoj mjeri usmjere izvan kanalizacijske mreže kako ne bi došlo do preopterećenja cjevovoda i pročistača otpadnih voda. U tu svrhu potrebno je projektirati prelivne građevine, kako na novoj mreži tako i na već izgrađenoj.

(5) Za održavanje sustava javne odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta, a zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom, preporuča se vođenje cjevovoda sustava odvodnje u javnom cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

(6) Potreban koridor za vođenje kanalizacijskog kolektora utvrđuje se obzirom na profil samog cjevovoda, koji je dimenzija od 400 - 1000 mm.

(7) Svijetli razmak između kanalizacijskog cjevovoda i ostalih instalacija je najmanje 1 m i proizlazi iz uvjeta održavanja. Razmak od drvoreda i građevina je najmanje 2,5 m. Križanje s ostalim instalacijama, u pravilu, izvodi se tako da je kanalizacija ispod.

#### 5.3.3. Energetski sustav

- Elektroopskrba

Trafostanice 10(20) /0,4 kV i srednjenaponska mreža

#### Članak 56.

(1) Izgradnja novih TS 10(20) /0,4 kV i rekonstrukcija postojećih ovisna je dinamici izgradnje novih građevina odnosno o rekonstrukciji postojećih, te njihovim zahtijevanim snagama.

(2) Lokacije trafostanica 10(20) /0,4 kV određene su tako da se trafostanice nalaze u težištu opterećenja konzumnog područja. Točna lokacija nove trafostanice i instalirana snaga transformatora odrediti će se ovisno o zahtjevima investitora.

(3) Postojeće zračne dalekovode 10 kV koji prolaze kroz planirani dio naselja potrebno je demontirati i položiti kabel 20 kV uz planirane ulice.

Niskonaponska mreža

#### Članak 57.

(1) Izgradnjom novih građevina, odnosno rekonstrukcijom postojećih predviđa se izgradnja nove, odnosno rekonstrukcija postojeće niskonaponske mreže. Napajanje potrošača u zoni stambene i mješovite namjene planira se podzemnim kabelima, preko samostojećih priključno-mjernih ormarića (SPMO) ili kućnih priključno-mjernih ormarića koji se ugrađuju na fasadi građevina.

(2) Za veće potrošače javne i društvene namjene potrebno je izgraditi posebne niskonaponske strujne izlaze iz trafostanica, kabelima tipa i presjeka ovisno o zahtijevanoj vršnoj snazi.

(3) Radi zaštite postojećih i budućih koridora i održavanja tehničke ispravnosti postojećih građevina i mreža potrebno je poštivati zaštitne udaljenosti i koridore do izgrađenih i budućih elektroenergetskih građevina.

Zaštitni koridori za visokonaponske nadzemne vodove iznose:

- za nadzemni vod napona 20 kV - 16 m, odnosno

građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 6 m.

Zaštitni koridori za visokonaponske nadzemne vodove iznose:

- za nadzemni vod napona 0,4 kV - 5 m, odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 2 m.

Zaštitni koridori za visokonaponske i niskonaponske podzemne vodove:

- za podzemni vod napona 20 kV - 4 m

- za podzemni vod napona 0,4 kV - 2 m

Zaštitni koridori za transformatorske stanice TS 20/04 kV iznose:

- za kabelske TS - parcela površine 7 x 7 m, s kamionskim pristupom na javni put

- za stupne TS - parcela površine 4 x 7 m, s kamionskim pristupom na javni put

(4) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje od strane nadležnog elektroenergetskog poduzeća.

Javna rasvjeta

#### Članak 58.

(1) Javna rasvjeta će se izvoditi kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima ili dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže. Izbor svjetiljki i rasvjetnih stupova obaviti prema tipskom rješenju primjenjivanom u rasvjeti gradskog naselja.

(2) U zoni planirane izgradnje javnu rasvjetu potrebno je izgraditi u skladu s arhitektonskim rješenjem i prema Projektu priključka javne rasvjete na distribucijsku mrežu.

#### 5.3.4. Plinoopskrba

#### Članak 59.

(1) Postojeća izgradnja u naselju Krapinske Toplice i Klokovec opskrbljuje se u cijelosti plinom. Za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja biti će potrebno napraviti projektnu dokumentaciju plinoopskrbe.

(2) Plinska mreža planirane ugostiteljsko-turističke zone, stambene i mješovite namjene spojiti će se na glavni plinovod, što će omogućiti kvalitetnu opskrbu novog dijela naselja. Također, i zona gospodarske namjene biti će spojena na plinovod PE 160 uz glavnu prometnicu te povezana plinovodom sa zonom stambene namjene.

(3) Potrebno je predvidjeti smještaj mjerno-regulacijskog sata za potrebe stambenih građevina, u samostojećim ormarićima smještenim u ili uz ogradu unutar pojedine građevne čestice.

(4) Minimalni svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture je 1,0 m. Vertikalni razmak s ostalim instalacijama kod raskršća je min. 0,5 m, uz obvezu zaštite polucije na plinovodu.

(5) Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica te da nadsloj iznad cijevi bude minimalno 0,8 m. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.

(6) Prijelazi plinovoda ispod prometnica izvode se obvezno u zaštitnim cijevima.

#### 5.3.5. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 60.

(1) Na području obuhvata dolazi do prenamjene u korištenju prostora budući da poljoprivredno zemljište uz potok Kosteljinu (livade, pašnjaci) postaje građevinsko područje.

(2) Zaštitni pojas uz potok Kosteljinu i Topličinu utvrđuje se na 25 m obostrano od nožice nasipa/ruba korita.

(3) Za građevine i zone koje se grade ili uređuju u zaštitnom pojasu 20 m, obostrano od nožice nasipa/ruba vodotoka, potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih tijela.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

### 6.1. Javne zelene površine

#### Članak 61.

(1) Javne zelene površine namijenjene su uređenju, sadnji i održavanju zelenila, te gradnji i uređenju pješačkih putova, biciklističkih staza, dječjih igrališta, višenamjenskih paviljona i manjih komunalnih građevina. Na području obuhvata UPU-a utvrđene su javne zelene površine, kao:

- Z1 - javni park,
- Z2 - dječje igralište
- Z3 - odmorište

#### Članak 62.

(1) Postojeći javni park nalazi se u centralnom prostoru naselja Krapinske Toplice.

(2) Novi parkovi određeni su na području Štumpavice te na obroncima iznad Ulice A.Mihanovića. Uređenje i mogući sadržaji javnih parkova odrediti će se temeljem hortikulturnog projekta.

(3) Prostor javnog parka urediti će se prvenstveno sadnjom visokog i parternog zelenila, u pravilu autohtonim vrstama.

(4) Unutar površine javnog parka mogu se graditi građevine koje su u funkciji korištenja parka kao što je paviljon, odmorište, manja javna ili ugostiteljska građevina, građevine sanitarno - higijenskog standarda i komunalne građevine, do ukupno 200 m<sup>2</sup>/ha cjelovite uređene parkovne površine.

(5) Odmorište je planirano uz šetnicu prema Mariji Magdaleni te uz Badelov mauzolej, u smislu mogućnosti postavljanja klupa i stolova te manjih nadstrešnica/paviljona.

(6) Planirane šetnice potrebno je formirati kao aleje, zasaditi obostrano drvećem, u pravilu autohtonim vrstama. Izbor vrsta i način sadnje (razmak) odredit će se projektom za ishođenje akata kojim se odobrava gradnja.

(7) Urbanističkim planom uređenja određene su površine namijenjene izgradnji dječjih igrališta i odmorišta.

(8) Navedene površine potrebno je opremiti kvalitetnim elementima urbane opreme i urbanog mobilijara, kao što su oprema za dječja igrališta, javna rasvjeta, klupe za sjedenje, koševi za otpatke, nadstrešnice i drugi elementi urbane opreme i urbanog mobilijara.

### 6.2. Zaštitne zelene površine

#### Članak 63.

(1) Zaštitne površine (Z) oblikovane su radi potrebe

zaštite okoliša uz pojedine vrijedne cjeline, te odvajanja pojedinih zona. Predstavljaju negradive površine izvornog prirodnog ili kultiviranog uređenog krajobraza unutar kojih je moguće uređenje staza i šetnica, odmorišta i dječjih igrališta te postavljanje paviljona, skulptura i vjerskih obilježja, klupa i slično.

(2) Zaštitna zelena površina na brijegu Sv.Magdalene prirodna je šuma i predstavlja zaštitu od erozije. Unutar ove zone mogući su zahvati obnove i izgradnje šetnice sa potrebnom opremom (klupe, koševi za smeće, paviljoni - zakloni, postava skulptura i elemenata vjerskih obilježja).

## 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 64.

(1) Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti propisane su zakonom i drugim propisima, te ovim odredbama za provođenje.

(2) Zaštićeni dijelovi prirode i područja planirana za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode, kao i graditeljska baština koja je zaštićena ili predložena za zaštitu određeni su kartografskim prikazom br. 3a "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja," mj. 1:5000.

### 7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

#### Članak 65.

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja kao spomenik parkovne arhitekture Prostornim planom uređenje naselja i Konzervatorskom podlogom određen je Lječilišni perivoj i aleja divljeg kestena prema zgradi "Bellevue" kao javni spomenik, a perivoj dvorca Klokovec registrirani je spomenik parkovne arhitekture u privatnom vlasništvu. Na spomeniku parkovne arhitekture i u njegovoj neposrednoj blizini nisu dopušteni zahvati kojima bi se promijenile ili narušile njegove vrijednosti.

### 7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

#### Članak 66.

(1) Urbanističkim planom uređenja određen je način zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara i to provedbom mjera zaštite prema utvrđenom sustavu zaštite za određenu vrstu kulturnog dobra:

- povijesno naselje (gradsko - seosko naselje),
- pojedinačna kulturna dobra
- zone zaštite B i C
- zone kulturnog krajolika

(2) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom, drugim propisima i ovim odredbama za provođenje.

(3) Zone zaštite kulturnih dobara i kulturno - povijesnih vrijednosti određene su na kartografskom prikazu br. 3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" mj. 1:5000.

- Popis nepokretnih kulturnih dobara i kulturno povijesnih vrijednosti naselja Krapinske Toplice

1.	Povijesno naselje ili dio naselja	Status zaštite
1.1.	Povijesna jezgra naselja Krapinske Toplice	zaštita UPU
2.	Povijesne građevine	Status zaštite
2.1.	Župna crkva Presvetog Trojstva i župni dvor	Z - 2090
2.2.	Kapela Sv. Marije Magdalene	Z - 2091
2.3.	Dvorac Klokovec	R - 113
2.4.	Grobnica Jakova Badla	zaštita UPU
2.5.	Termalno-lječilišni sklop	zaštita UPU
2.6.	Bellevue, Klokovec	zaštita UPU
2.7.	Gajeva 3	zaštita UPU
2.8.	Gajeva 5	zaštita UPU
2.9.	Gajeva 7	zaštita UPU
2.10.	Gajeva 10	zaštita UPU
2.11.	Gajeva 12	zaštita UPU
2.12.	Mihanovićevo 4	zaštita UPU
2.13.	Mihanovićevo 12	zaštita UPU
2.14.	Mihanovićevo 14	zaštita UPU
2.15.	Mihanovićevo 24, k.č. 1970	zaštita UPU
2.16.	Toplička 16	zaštita UPU
2.17.	Toplička 11	zaštita UPU
2.18.	Toplička 26	zaštita UPU
2.19.	Toplička 28	zaštita UPU
2.20.	Zagrebačka 10	zaštita UPU
2.21.	Zagrebačka 17	zaštita UPU
2.22.	Ulica Jakova Badla	zaštita UPU
2.23.	Mihanovićevo 17, k.č. 1436/2	zaštita UPU
3.	Perivoj i kulturni krajolik	
3.1.	Bolnički perivoj	zaštita UPU
3.2.	Perivojna šuma brda Zašat prema Sv. Mariji Magdaleni	zaštita UPU
3.3.	Aleja divljeg kestena - Bellevue	zaštita UPU

- Zaštićena kulturna dobra

#### Članak 67.

(1) Zakonom zaštićena kulturna dobra na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja pripadaju kategoriji povijesne građevine, i to:

- župna crkva Presvetog Trojstva,
- kurija župnog dvora,
- kapela Sv. Marije Magdalene
- dvorac Klokovec,

(2) Na području zaštićenih kulturnih dobara, odnosno na pripadajućim im česticama, utvrđen je slijedeći sustav mjera zaštite:

- za sve vrste građevnih zahvata, treba ishoditi detaljne konzervatorske uvjete i prethodnu dozvolu, prilikom izrade zakonom propisane tehničke dokumentacije.

- vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo.

- Kulturno - povijesne vrijednosti predložene za zaštitu

#### Članak 68.

(1) Odredbama Urbanističkog plana uređenja zaštićuju se sve građevine navedene člankom 66. ovih Odredbi koje nemaju status zakonom zaštićenog kulturnog dobra.

(2) Za građevine koje su planom evidentirane i predviđene za zaštitu, Konzervatorski odjel daje mišljenje u postupku obnove, rekonstrukcije, dogradnje i drugih zahvata na građevinama i neposrednom okolišu.

- Zone zaštite

#### Članak 69.

(1) Ovim Odredbama određuju se zone zaštite:

Zona B (2. stupanj) zaštite, označava zonu u kojoj se u potpunosti štiti prostorna organizacija, građevna struktura, povijesne funkcije i sadržaji. Za ovu zonu propisuju se slijedeći uvjeti:

- obvezna je puna zaštita građevnog tkiva (oblika i izgleda), a u najvećoj mogućoj mjeri zaštita tradicije, funkcija i sadržaja

- mjere zaštite i mogući građevni zahvati su: konzervacija, održavanje, restitucija, restauracija, revitalizacija, građevinska sanacija i popravak povijesne građevinske strukture, a moguća je i izvedba replike odnosno rekonstrukcija (ponovna gradnja)

- rekonstrukcija povijesno izgubljene građevine može se izvesti iznimno i metodom reinterpretacije ne temu karakterističnog obilježja tipa građevine, ukoliko nema dovoljno podataka za repliku

- za Zakonom zaštićene građevine, koje imaju kulturno-povijesnu, arhitektonsku i ambijentalnu vrijednost, potrebno je prije izrade projekta obnove i izdavanja posebnih uvjeta i prethodne dozvole za izvođenje građevinskih radova provesti konzervatorsko restauratorske istražne radove, a isti moraju biti uključeni u projektnu dokumentaciju

- uz održavanje i popravak, dozvoljeni su uz posebne uvjete manji građevinski zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama novih ili postojećih funkcija

- za sve vrste građevnih zahvata, treba izraditi zakonom propisanu tehničku dokumentaciju za koju od nadležnog Konzervatorskog odjela treba ishoditi konzervatorske uvjete/mišljenja

Zona C (3. stupanj) zaštite označava predjele u kojima se štiti ekspozicija povijesne jezgre naselja.

U okviru C zone u središnjem dijelu naselja uz Zagrebačku i Mihanovićevu ulicu mogući zahvati promjene građevinske strukture, odnosno izgradnja nove ili zamjenske na mjestu one koja nema građevinske ni kulturno-povijesne vrijednosti, ali uz poštivanje povijesne građevinske linije, moguća je gradnja Po + S + P + 1 + Pk, odnosno Po + P + 2 + Pk, sa kosim krovom 30 - 450, pokrov crijepom, ili izgradnja urbane vile sa mogućnošću ravnog ili zelenog krova.

(2) Za sve građevinske zahvate unutar zone C potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

- Smjernice za zaštitu povijesnih građevina

#### Članak 70.

(1) Svu evidentiranu graditeljsku baštinu na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja koja nema svojstva kulturnog dobra, odnosno nije registrirana ili preventivno zaštićena kao kulturno dobro, a predstavlja vrijednost od lokalnog značenja, lokalna zajednica, tj. predstavničko tijelo općine može proglasiti zaštićenim. Općinsko će tijelo svojom odlukom odrediti koja dobra proglašava zaštićenim, te uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela odrediti način zaštite.

(2) Pojedinačno zaštićena kulturna dobra, navedena u popisu, s pripadajućom parcelom, podliježu režimu zaštite, koji uključuje održavanje, konzervaciju, restituciju, restauraciju, rekonstrukciju i građevinsko statičku sanaciju uz prethodno provedena konzervatorsko restauratorska istraživanja. Na njima su mogući zahvati ograničenih adaptacija i prenamjena koje omogućuju njihovu bolju prezentaciju, te iznimne dogradnje ako osiguravaju bolje uvjete zaštite, očuvanja, korištenja i prezentacije kulturnog dobra.

(3) Za sve građevinske radove na povijesnim građevinama u zonama zaštite naselja, uključujući i radove održavanja, potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete, odnosno prethodna odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

- Smjernice za zaštitu kulturnog krajolika

#### Članak 71.

(1) Zona zaštite krajolika obuhvaća zapadne padine brijega Sv. Magdalene, istočne padine brijega (Poljak), dolinski prostor potoka Topličina i Kosteljine. Unutar zona perivojne šume brijega Svete Magdalene dozvoljene su gradnje i uređenje šetnica, postavljanje klupa, urbane javne plastike te ostalih umjetničkih i vjerskih obilježja.

- Smjernice za zaštitu arheološke baštine

#### Članak 72.

(1) Ukoliko se prilikom građevinskih, infrastrukturnih i drugih radova na prostoru zaštićenih kulturnih dobara (zone zaštite) naiđe na predmete i strukture arheološkog značenja, potrebno je obustaviti radove i o tome obavije-

stiti nadležni Konzervatorski odjel.

(2) Kod slučajnih arheoloških nalaza na dosad neevidentiranim lokalitetima potrebno je također obavijestiti Konzervatorski odjel, kako bi se nalazi pravodobno dokumentirali.

### 8. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 73.

(1) Do usvajanja opredjeljenja o principima gospodarenja komunalnim i tehnološki neopasnim otpadom na razini Županije, otpad s područja obuhvata ovog plana odvozi se na deponij izvan granica Županije.

(2) U skladu sa Zakonom o otpadu, mjere postupanja s otpadom sadrže osobito:

- mjere izbjegavanja i smanjenja nastajanja otpada,
- mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada, odnosno program odvojenog skupljanja,
- mjere nadzora i praćenja postupanja s otpadom,
- izvore i visinu financijskih sredstava za provođenje pojedinih mjera,
- rokove za izvršenje utvrđenih mjera.

(3) Općina Krapinske Toplice dužna je osigurati provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom, dok Krapinsko-zagorska županija osigurava provođenje mjera postupanja s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama.

(4) Prilikom postupanja s komunalnim otpadom mora se iz njega izdvojiti opasni otpad i s njim postupati sukladno odredbama Zakona o otpadu koje se odnose na opasni otpad.

(5) Na području obuhvata UPU-a, moguća je postava zelenih otoka prema općinskim programima/odlukama te izrađenim arhitektonsko-urbanističkim ili idejnim rješenjima uređenja prostora.

### 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 74.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

(2) Mjere sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, kao što su čuvanje i poboljšanje kvalitete voda, zaštitu i poboljšanje kakvoće zraka, smanjenje prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

#### 9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

##### Članak 75.

(1) U cilju zaštite kvalitete vode potoka Kosteljine prvenstveno je potrebno izgraditi kanalizacijski sustav sa pročišćavanjem otpadnih voda naselja. Također, potrebno je zabraniti, odnosno ograničiti ispuštanje opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama (odnosi se na zonu gospodarske namjene). Zaštita vodotoka obuhvaća i zaštitu vodnih ekosustava u inundacijskom pojasu, unutar kojeg je za svaki namjeravani zahvat (nove regulacije vodotoka, ili drugi hidrotehnički zahvati) potrebna suglasnost Hrvatskih voda.

#### 9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

#### Članak 76.

(1) Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka ima za cilj očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti.

(2) Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora.

(3) Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

#### 9.3. Smanjenje prekomjerne buke

##### Članak 77.

(1) Smanjenje prekomjerne buke provoditi će se prema Zakonu o zaštiti od buke i pripadajućim pravilnicima, čime se sprječava nastajanje prekomjerne buke pri lociranju građevina, sadržaja ili namjena te smanjuje prekomjerna buka u dopuštene granice.

9.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

##### Članak 78.

(1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Urbanističkog plana uređenja, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe određenim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja.

(2) Elementarnim nepogodama u smislu Zakona o zaštiti od elementarnih nepogoda smatra se iznenadna velika nesreća koja prekida normalno odvijanje života, uzrokuje žrtve, štetu većeg opsega na imovini i/ili njen gubitak, te štetu na infrastrukturi i/ili okolišu, u mjeri koja prelazi normalnu sposobnost zajednice da ih sama otkloni bez pomoći. Elementarnu nepogodu uzrokuju prirodni, tehnički, tehnološki ili biološki događaji.

(3) Elementarnim nepogodama smatraju se osobito potresi 7. stupnja i više po MCS skali, te olujni i orkanski vjetrovi od 8 i više bofora, požari, poplave, suše, tuča, jaki mraz, izvanredno visok snijeg, snježni nanosi, nagomilavanje leda na vodotocima, odroni i sl. Elementarnim nepogodama smatraju se također velike prometne nesreće, raspadni pojedinih tehničkih sustava (vodoopskrba, elektroopskrba, zbrinjavanje otpada, prijenos informacija i sl.) .

##### Članak 79.

(1) Za zaštitu od elementarnih nepogoda određene su preventivne mjere zaštite, koje će biti detaljnije razrađene u sustavima koji su za njih nadležni, a to su:

- u svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju uskladiti sa zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu

- ugroženost mogućim poplavama potoka Kosteljine sprječava se regulacijom vodotoka

- obranu od tuče potrebno je uskladiti sa uputama nadležne hidrometeorološke službe,

- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

##### Članak 80.

(1) Do donošenja novog Zakona o civilnoj zaštiti kojim će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara, u slučaju izgradnje skloništa, jedinice lokalne samouprave dužne su, sukladno članku 29. Zakona o zaštiti i spašavanju (NN broj 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10) , na svom području osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara.

- Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu („Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima-pročišćen tekst sa svim dopunama i izmjenama sl. list br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90) . Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres od VII-VIII<sup>o</sup> MSK. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima.

- Porođična skloništa - smatra se da je vrsta, način i tipologija izgradnje individualnih stambenih građevina na ovom području u pravilu takve kvalitete da već u sebi sadrži prostore pogodne za sklanjanje.

- U mjerama zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost izgradnje sustava navodnjavanja okolnih poljoprivrednih površina te kontrolirati izvorišta vode (bunari) .

- Kod planiranja i gradnje prometnica valja voditi računa o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija. Na prometnicama tj. na mjestima gdje vjetar ima jače olujne udare trebaju postavljati posebni zaštitni sistemi, tzv. vjetrobrani i posebni znakovi upozorenja.

- U svrhu efikasne zaštite od klizišta na području postojećih te potencijalnih klizišta, u slučaju gradnje, propisati obavezu geološkog ispitivanja tla, te zabraniti izgradnju stambenih, poslovnih i drugih građevina na područjima bilo potencijalnih ili postojećih klizišta, ili prije početka izgradnje uvjetovati sanaciju klizišta.

- U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.) .

- Glavne mjere prevencije nastanka cestovnih nesreća su: izgradnja kvalitetne i odgovarajuće cestovne mreže, edukacija i osvješćivanje sudionika u prometu, poboljšanje voznog parka itd.

- Izgradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja udaljiti od pojasa stambenog i stambeno - poslovnog objekta. Gospodarske građevine za uzgoj životinja ne smiju se graditi u radijusu od 500 m oko potencijalne

lokacije vodocrpilišta.

#### 9.5. Mjere zaštite od požara

##### Članak 81.

- Na području obuhvata Plana potrebno je predvidjeti izgradnju hidrantske mreže prema projektu i važećim zakonskim odredbama i pravilnicima

- Prometnice je potrebno projektirati na način da se ispune odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe

- Elektroenergetska postrojenja potrebno je locirati na način propisan Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja

- Trase plinskih instalacija predvidjeti s zaštitnim pojasevima sukladno važećim zakonskim i drugim odredbama i propisima

- Građevine je potrebno projektirati tako da se osigura evakuacija i spašavanje ljudi, životinja i imovine, da se osigura sigurna udaljenost između građevina i njihovo požarno odjeljivanje, da se osigura pristup i operativna površina za vatrogasna vozila i osigura dostatni izvor vode za gašenje.

- Za ispunjenje uvjeta mjera zaštite od požara primjenjuju se važeći hrvatski zakoni i propisi te priznata pravila tehničke prakse

#### 10. MJERE PROVEDBE PLANA

##### 10.1. Brisani

##### Članak 82.

##### Brisani.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik KZZ br.58/18) , koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., Članak 82. brisan, podnaslov iznad članka 82. brisan.

##### 10.2. Obveza izrade urbanističko - arhitektonskog rješenja

##### Članak 83.

(1) U cilju dovijanja što kvalitetnijeg rješenja za uređenje središnjeg dijela naselja Krapinske Toplice i njegovo oblikovanje te opremanje urbanom opremom, Urbanističkim planom uređenja određena je obaveza izrade urbanističko - arhitektonskog rješenja za područje Trga i pješačke zone označeno na kartografskom prikazu br. 3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" mj. 1:5000.

(2) Uređenje tog prostora potrebno je provesti u smjeru jačanja njegova urbaniteta, stvaranjem kvalitetnog urbanog javnog prostora.

(3) Rješenje iz stavka (1) ovog članka je polazište za definiranje urbanističko - tehničkih uvjeta za zahvat uređenja prostora.

(4) Na području za koje je propisana obaveza provedbe urbanističko - arhitektonskog rješenja, a građevine su u skladu s namjenom utvrđenom Urbanističkim planom uređenja može se odobriti prenamjena i funkcionalna preinaka postojećih građevina u postojećem gabaritu (tlocrtno i visinski) , te izgradnja komunalne infrastrukture.

10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

##### Članak 84.

(1) Za građevine koje su izgrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu ovog Plana , a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom, može se, do privođenja konačnoj namjeni:

- izvršiti sanacija i zamjena dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovišta u postojećim gabaritima.

##### 10.4. Prijelazne odredbe

##### Članak 85.

(1) Detaljno određivanje položaja trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora što su određeni u Urbanističkom planu uređenja, uz dozvoljena odstupanja u slučaju potrebe poboljšanja kvalitetnije gradnje prometnice i projektnih rješenja“ odredit će se projektnim rješenjima u tijeku postupka izdavanja akata kojima se odobrava građenje.

(2) Na području za koje je propisana obaveza provedbe urbanističko - arhitektonskog rješenja, a građevine su u skladu s namjenom utvrđenom Urbanističkim planom uređenja može se odobriti prenamjena i funkcionalna preinaka postojećih građevina u postojećem gabaritu (tlocrtno i visinski) , te gradnja komunalne infrastrukture.

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik KZZ br.58/18) , koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., izmjene u stavku 1.

##### Članak 86.

(1) Elaborat Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice izrađen je u šest (6) ovjerenih izvornih primjeraka koji se dostavljaju:

1. Krapinsko-zagorskoj županiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju

2. Krapinsko-zagorskoj županiji, Zavodu za prostorno uređenje

3. Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, Uprava za prostorno uređenje

4. Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zabok

5. Općini Krapinske Toplice

(2) Izvorni primjerak elaborata usvojen na Općinskom vijeću, nalazi se u Općini Krapinske Toplice.

##### Članak 87.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije.

(2) Stupanjem na snagu Odluke o donošenju I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice, prestaju važiti Odredbe za provođenje Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije”, broj 8/09) .

-Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik KZZ br.58/18) , koja je stupila na snagu 05.01. 2019.g., izmjene u stavku 1.

**ODLUKA O DONOŠENJU II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA KRAPINSKE TOPLICE I KLOKOVEC**

Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 58/18 od 28.12.2018.g.

## I. OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

Donosi se Odluka o donošenju II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (u daljnjem tekstu Plan) .

### Članak 2.

Plan je izradio Zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije.

### Članak 3.

Uvid u Plan može se obaviti u prostorijama: Općine Krapinske Toplice, Antuna Mihanovića 3, Krapinske Toplice; Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Magistratska 1, Ispostava Zabok; Zavodu za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije, Magistratska 1, Krapina.

### Članak 4.

(1) Sastavni dio Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice je elaborat Plana koji se sastoji od:

#### B. TEKSTUALNI DIO:

- Odredbe za provođenje

#### B. GRAFIČKI DIO - kartografski prikazi:

#### 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA/POVRŠINA

##### 2.A. PROMET

##### 2.B. ENERGETSKI SUSTAVI: ELEKTROOPSKRBA, PLINOOPSKRBA

##### 2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV: VODOOPSKRBA, ODVODNJA

##### 2.D. POŠTA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJA

#### 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

#### 4. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE

#### C. OBAVEZNI PRILOZI

- Obrazloženje

- Zahtjevi javnopravnih tijela temeljem Članka 90.

Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13)

- Zahtjevi fizičkih i pravnih osoba

- Izvješće o javnoj raspravi

- Izvješće o ponovnoj javnoj raspravi

- Popis propisa i sektorskih dokumenata

- Evidencija postupka izrade i donošenja

- Sažetak za javnost

KLASA: 350-02/19-01/004

URBROJ: 2197/03-02-19-1

Krapinske Toplice, 04.04.2019.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:

Zvonko Očić, prof., v.r.

---

## OPĆINA ZLATAR BISTRICA

Na temelju članka 113. stavka 3 i 4. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17 i 114/18), članka 43 Statuta Općine Zlatar Bistrica (Službeni glasnik

Krapinsko zagorske županije br.8/18), članka 17. Poslovnika Općinskog vijeća Općine Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br.8/18), Odbor za Statut i Poslovnik na 2.sjednici održanoj dana 26. ožujka 2019. godine, utvrdio je:

## PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ZLATAR BISTRICA

### I.

Sukladno odredbama članka 113. Zakona o prostornom uređenju, Odbor za Statut i Poslovnik kao radno tijelo Općinskog vijeća Općine Zlatar Bistrica utvrđuje pročišćeni tekst odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica.

### II.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu obuhvaća:

- Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica

(Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 19/04),

- Prostorni plan uređenja Općine Zlatar Bistrica – ciljane izmjene i dopune 2009.

(Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 30/09),

- II. Ciljane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica

(Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 9/12),

- Odluku o usvajanju III. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica

(Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 11/14),

- Odluku o donošenju IV Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica

(Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 8/16) i

- Odluku o donošenju V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica

(Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 52a/18).

### III.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu sadržan je u elaboratu „Prostorni plan uređenja Općine Zlatar Bistrica - Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu”, a cjelokupni kartografski dio V. Izmjena i dopuna PPUO Zlatar Bistrica (u pročišćenom obliku), izrađen je na Arhitektonskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu, Zavodu za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu fra Andrije Kačića Miošića 26, 10000 Zagreb.

### IV.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica objavit će se u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije i na mrežnim stranicama Općine Zlatar Bistrica.

### V.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica stupa na snagu danom objave u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije.

KLASA: 028-01/18-01/2

URBROJ:2211/08-19-2

Zlatar Bistrica, 26.03.2019. godine

PREDSJEDNICA ODBORA ZA STATUT  
I POSLOVNIK  
Helena Sugnetić, v.r.

1. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Tekst članka 1 brisan je.

Članak 2.

(1) Tekst članka 2 brisan je.

Članak 3.

(1) Tekst članka 3 brisan je.

Članak 4.

(1) Tekst članka 4 brisan je.

Članak 5.

(1) Tekst članka 5 brisan je.

Članak 6.

POJMOVNIK

(1) Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu primjenjuju se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i posebnim propisima, a tumačenja i opisi dani su u nastavku:

1. PLANIRANJE (UREĐENJE) PROSTORA

1.1. Građevna linija je linija na kojoj se mora nalaziti najmanje 50% prednjeg (uličnog) pročelja prizemlja zgrade na građevnoj čestici.

1.2. Koeficijent izgrađenost građevne čestice (Kig) - odnos površine suterena/prizemlja i tlocrtna projekcije svih zatvorenih istaka podne konstrukcije prve nadzemne etaže zgrade na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postotku na dvije decimale. Ako se kota donje plohe konstrukcije poda prve etaže nalazi na visini većoj od 4,50 m od kote uređenog terena, tada se može biti istaci ne računavaju u površinu za izračun koeficijenta izgrađenosti Kig.

1.3. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (Kis) - odnos zbroja bruto razvijene tlocrtna površine svih nadzemnih etaža (razina) na svim zgradama izgrađenim na građevnoj čestici i površine te građevne čestice, izražen na dvije decimale.

1.4. Krajobrazno uređeni teren je dio površine građevne čestice, ili površina ostalih čestica predviđenih za uređenje javnih krajobrazno uređenih površina, koje je uređeno s nasadima niskog ili visokog zelenila, pratećim stazama, odmorištima, ali bez parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.

1.5. Neizgrađeno i uređeno građevno područje naselja je jedna ili više građevnih čestica koje imaju osiguranu osnovnu infrastrukturu (odvodnja otpadnih voda te prometni pristup)

1.6. Regulacijska linija odvaja javnu ili prometnu površinu od privatne (u smislu načina korištenja).

1.7. Tlocrtna površina zgrade je površina lika dobivenog okomitom projekcijom vanjskih ploha zidova ili ograda svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstrukcijskih dijelova prizemlja zgrade, uključivši i terase u

prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže, ne računajući potpuno ukopane dijelove zgrade.

1.8. Ukupna neto površina etaže (zgrade) je zbroj neto površina svih prostorija na pojedinoj etaži (unutar zgrade) uvećan za umanjeni iznos površine balkona, loggia ili otvorenih/natkrivenih terasa.

1.9. Ukupna bruto razvijena površina etaže (zgrade) - BRP je zbroj površina svih etaža zgrade uključivo i debljinu zidova i svih površina balkona, loggia ili otvorenih/natkrivenih terasa.

1.10. Uređeni teren je dio površine građevne čestice koji je uređen za krajnje korištenje građevne čestice.

2. DIJELOVI (ETAŽE) I VISINE ZGRADE:

2.1. Etaža je naziv za pojedinu razinu unutar određene zgrade. Može biti podzemna ili nadzemna. Najmanja svjetla visina pojedine etaže ne smije biti manja od 2,10 metar, a najveća se utvrđuje u odnosu na namjenu korištenja prostora na pojedinoj razini (etaži).

2.2. Suteran (Su) je etaža zgrade koja je djelomično (do 50% svojeg volumena) ukopana. Bruto visina suterenske etaže ne smije biti veća od 4,00 metra.

2.3. Prizemlje (P) je etaža zgrade čiji se prostor nalazi iznad podruma (više od 50% ukopanog volumena), a kota gornje plohe konstrukcije poda nalazi se najviše 1,50 metar iznad kote uređenog terena. Ako je ta kota veća od 1,50 m, ta se etaža smatra prvim katom.

2.4. Potkrovlje (Pk) je etaža zgrade čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovništa s visinom krovnog nadozida od najviše 1,20 metar mjereno od kote gornje plohe konstrukcije poda.

2.5. Tavan (T) je dio zgrade čiji se prostor nalazi isključivo ispod kosog krovništa bez nadozida, bez namjene. Otvori se mogu nalaziti na zabatnom zidu, unutar ravnine krovne plohe ili kao krovne kućice unutar jednog razmaka rogova.

2.6. Visina zgrade (Hm) mjeri se u metrima od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najotvorenijem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha krovnog nadozida potkrovlja.

2.7. Visina zgrade (He) mjeri se brojem podzemnih i nadzemnih etaža (razina). Broj etaža na kosom terenu mjeri se na najotvorenijem pročelju.

2.8. Krovni nadozid zgrade je produžetak pročeljnog zida zgrade iznad stropne ploče posljednjeg kata.

2.9. Krovni vijenac zgrade je gornja ploha istaknutog dijela konstrukcije stropne ploče (ako nema krovnog nadozida), odnosno gornja ploha krovnog nadozida.

2.10. Loggia je poluotvoreni dio pojedine etaže zgrade, koji može djelomično istaknuta biti izvan obrisa zgrade i biti natkriven najmanje 30% svoje površine.

2.11. Balkon je dio pojedine etaže zgrade, koji cijelom svojom površinom izlazi izvan obrisa zgrade i nije natkriven, osim podnom pločom balkona na etaži iznad.

2.12. Terasa je otvoreni dio zgrade iznad posljednje etaže, koji može biti i djelomično natkrit (najviše do 30% tlocrtna površine).

2.13. Nadstrešnica je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena građevne čestice. Otvorena je sa svih strana (iznimno može imati zid na jednoj strani i to kada se postavlja uz glavnu ili pomoćnu zgradu, uz potporni zid ili na među prema susjednoj građevnoj čestici).

2.14. Erker je dio prostorije na pojedinoj etaži zgrade koji je izbočen najviše 1,50 m u odnosu na pročelje zgrade. Može se izvoditi isključivo na višim etažama. Ako se izvodi u prizemlju tada se najistureniji dio pročelja erkera mora izgraditi na propisanoj građevnoj liniji. Iznad stropne ploče erkera moguće je izvesti prohodnu/neprohodnu terasu, balkon ili koso krovništvo.

2.15. Krovna kućica je dio krovne konstrukcije kosog krovništva, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjtljenje prostora tavana ili potkrovlja. Može se izvoditi samo na krovništu nagiba krovne plohe od najmanje 30o i na međusobnom razmaku od najmanje jednog razmaka rogova. Krovništvo krovne kućice može biti dvostrešno sa nagibom krovnih ploha usklađenim sa glavnim krovništem, ili pak jednostrešno nagiba od 15o do 30o. Svi nagibi se računaju u odnosu na podnu konstrukciju. Donji rub prozora može biti visine najviše 90 cm mjereno od završne kote podne konstrukcije, odnosno visina sljemena krovne kućice mora biti najmanje 50 cm ispod razine sljemena glavnog krovništva. Pokrov krovnih kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Krovni istaci strehe kod zabata kućice mogu biti najviše 40 cm. Ne dozvoljava se izvedba tzv. francuskih prozora unutar krovne kućice.

### 3. ZGRADE I GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

3.1. Glavna zgrada je zgrada čija je namjena u skladu sa temeljnom namjenom prostora utvrđenom nekim od Planova prostornog uređenja (obiteljska kuća, stambena ili višestambena zgrada, stambeno-poslovna ili poslovna zgrada). Visina zgrade mora zadovoljiti uvjete propisane odredbama odgovarajućeg Plana, a u ovisnosti o pretežitom namjeni.

3.2. Pomoćna zgrada je zgrada koja svojom namjenom upotpunjuje glavnu zgradu na građevnoj čestici. U njoj se nalaze prostori za čisti obrt i usluge, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije u funkciji stanovanja. Visina pomoćne zgrade mora zadovoljiti uvjete propisane odredbama odgovarajućeg Plana, a u ovisnosti o pretežitom namjeni.

3.3. Samostojeća zgrada je zgrada do čijih se svih pročelja može prići preko uređenog ili neuređenog dijela građevne čestice na kojoj je izgrađena ili pak s uređene (prometne) površine (u slučaju gradnje na regulacijskoj liniji).

3.4. Poluugrađena zgrada je zgrada kojoj je jedno bočno pročelje izgrađeno uz rubnu među građevne čestice, a uz ostala pročelja nalazi se uređeni ili neuređeni dio građevne čestice, odnosno uređena prometna površina. Udaljenost drugog bočnog pročelja od druge bočne međe ne smije biti manja od 3,00 metra.

3.5. Ugrađena zgrada je zgrada izgrađena u punoj širini građevne čestice, odnosno kada na obje susjedne

građevne čestice postoji ili se planira izgraditi ugrađena ili poluugrađena zgrada.

3.6. Potporni zid je građevina koja se koristi kod izvedbe zasjeka/usjeka terena (kod gradnje građevina niske ili visoke gradnje), čija vidljiva visina pojedinog dijela zidne plohe ne smije prijeći visinu od 2,00 metra. U slučaju većeg nagiba terena i potrebe izgradnje zida veće visine, isti se mora izvesti stepenasto.

### 4. ZGRADE PO NAMJENI

4.1. Obiteljska kuća (S) je zgrada isključivo stambene namjene s najviše tri stambene jedinice, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici i BRP-a do 400 m<sup>2</sup> u koji se uračunava i površina svih pomoćnih i gospodarskih zgrada na toj građevnoj čestici te s najviše (S)+P+2, odnosno (S)+P+1+Pk (ako se potkrovlje koristi za stambenu namjenu).

4.2. Stambena zgrada (S) je zgrada, isključivo stambene namjene s najviše tri (3) stambene jedinice, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici i BRP-a većeg od 400 m<sup>2</sup> u koji se uračunava i površina svih pomoćnih i gospodarskih zgrada na toj građevnoj čestici te s najviše (S)+P+2, odnosno (S)+P+1+Pk (ako se potkrovlje koristi za stambenu namjenu).

4.3. Stambeno-poslovna zgrada (S) je zgrada, većinom stambene namjene gdje je moguće uređenje prostora za poslovnu namjenu na pojedinim etažama, ali uvijek manje od 50% ukupnog BRP-a.

4.4. Višestambena zgrada (S) je zgrada stambene namjene s četiri i više stambenih jedinica, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici. Na području ovoga Plana razlikujemo manje višestambene zgrade (4-6 stanova) te veće višestambene zgrade (7 i više stanova). Najveća dozvoljena katnost ovih zgrada utvrđuje se s (S)+P+3, odnosno (S)+P+2+Pk (ako se potkrovlje koristi za stambenu namjenu). Ove zgrade mogu se graditi isključivo na temelju izrađenog urbanističkog plana uređenja.

4.5. Poslovno/proizvodna zgrada (K, I) je zgrada unutar koje se može obavljati jedna ili više poslovnih djelatnosti (uredi, trgovina) ili proizvodnih djelatnosti u skladu s ovim Planom i važećim Zakonima i Propisima. Unutar GPN-a visina ovih zgrada ograničena je na 9,00 metara (visina krovnog vijenca), u izdvojenom IGPIN na 12,00 metara.

4.6. Javna ili društvena zgrada (D) je zgrada unutar koje se može obavljati jedna ili više javnih djelatnosti (upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, školska, kulturna, vjerska i sl.) i može se graditi unutar GPN-a.

4.7. Uslužna zgrada je zgrada unutar koje se može obavljati jedna ili više uslužnih djelatnosti (tržnica, servisi, obrti, ...).

4.8. Ugostiteljska zgrada je zgrada unutar koje se može obavljati jedna ili više ugostiteljskih ili smještajnih usluga (restoran, prenočište, hotel, motel, ...).

4.9. Komunalna zgrada/građevina je zgrada/građevina unutar koje se obavlja određena komunalna djelatnost (groblja, sortirnica, reciklaža i ostale deponije), djelatnosti vezane za energetiku (trafostanice na otvorenom, stupovi dalekovoda, naftovod, plinovod, plinske i redukcijske

stanice) i telekomunikacije (telefonske centrale, odašiljači u pokretnoj i nepokretnoj mreži), vodoopskrbu (vodo-crpilište, vodotoranj, vodosprema, pročišćavanje vode, vodoopskrbni cjevovodi), odvodnju (pročištači otpadnih voda, kolektori).

4.10. Prometna zgrada je zgrada unutar koje se može obavljati djelatnost u neposrednoj vezi sa odvijanjem prometa (benzinske postaje, autobusni kolodvori).

4.11. Prometna građevina je građevina koja služi za odvijanje cestovnog ili željezničkog prometa (ceste, željeznička pruga, mostovi, podzidi, tuneli, nadvožnjaci, podvožnjaci).

4.12. Gospodarska zgrada (I) je zgrada unutar koje se može obavljati neka od gospodarskih djelatnosti (industrija, zanatstvo, uzgoj sitne i krupne stoke, smještaj poljodjelskih proizvoda i poluproizvoda), a dijelimo ih na slijedeće grupe:

A. Gospodarske zgrade: industrijske, zanatske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade

A.1. Proizvodne zgrade

- u GPN-u (na građevnim česticama stambene namjene)

- u GPN-u s posebnim uvjetima i načinu korištenja

A.2. Proizvodne zgrade koje se grade u izdvojenim dijelovima GPIN-a (gospodarske namjene).

B. Gospodarske zgrade namijenjene za poljoprivrednu djelatnost

B.1. Zgrade koje se grade na građevnoj čestici uz obiteljske kuće i stambene zgrade unutar GPN-a

- zgrade bez izvora zagađenja (za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, za uzgoj poljoprivrednih kultura - staklenici, plastenici i slično)

- zgrade i građevine s mogućim izvorima zagađenja (uzgoj ograničenog broja domaćih životinja, sušare i pušnice)

B.2. Zgrade/građevine, koje se grade izvan GPN-a

- Zgrade/građevine bez izvora zagađenja (za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, za uzgoj poljoprivrednih kultura - staklenici, plastenici i slično)

- Zgrade/građevine s mogućim izvorima zagađenja (postojeći uzgoj domaćih životinja, prerada poljoprivrednih proizvoda - mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično).

4.13. Sportska zgrada/građevina (R) je zgrada/građevina unutar koje se može obavljati neka od sportskih i rekreacijskih aktivnosti (sportska dvorana, otvoreni i zatvoreni bazeni).

4.14. Građevina (zgrada) mješovite namjene je građevina unutar koje su moguće različite namjene.

## 2. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE ZLATAR BISTRICA

### Članak 7.

#### NAMJENA PROSTORA I GRAĐEVNIH PODRUČJA

(1) Ovim Planom utvrđuju uvjeti za uređenje prostora općine, određuje svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i saniranje građevnog i drugog

zemljišta, zaštita okoliša i očuvanje kulturnih dobara te osobito vrijednih dijelova prirode na području općine.

(2) Uređivanje prostora na području općine Zlatar Bistrica: izgradnja građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini zemlje te iznad ili ispod površine zemlje, provodi se u skladu s ovim Planom, odnosno u skladu sa postavkama i izvedenicama, koje iz njega proizlaze.

(3) Načela za određivanje namjene površina određenih ovim Planom, koje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

- načela održivoga razvoja

- načela zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa

- načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora

- načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora

- pravila urbanističke, prostornoplanerske i krajobraznoplanerske struke.

(4) Prostor općine Zlatar Bistrica namijenjen je za:

1. površine građevnih područja naselja

2. površine izdvojenih građevnih područja izvan naselja za gospodarsku namjenu

3. površine građevnih područja za športsko rekreacijsku namjenu

4. površine prometnih i drugih komunalnih i infrastrukturnih sustava

5. ostale površine izvan građevnih područja i to za šumske površine (gospodarske i ostale šume) i poljodjelske površine.

Sve to je prikazano na grafičkom listu br. 1. KO-RIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA; 1.A PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE, listovima br. 2. INFRA-STRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE u mj. 1:25.000 te listovima br. 4. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA u mjerilu 1:5000.

(5) Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj namjeni. To su poljodjelska i šumska područja; prometni pojasevi te izletnička, turistička, sportska i rekreacijska područja. U područjima osnovne namjene mogu se izgraditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene (građevine infrastrukture).

(6) Prevladavajuću namjenu ima prostor kojega koristi više različitih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. U područjima s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih namjena, s tim da one nisu u međusobnoj suprotnosti.

(7) Granice različitih građevnih područja utvrđene su (u pravilu) u granicama katastarskih čestica na katastarskim kartama umanjenim u mjerilo 1:5000. U slučaju da dio katastarske čestice koja se nalazi unutar pojedine namjene iz stavka (4), točke 1-4 ovog članka nalazi unutar zaštitnog pojasa neke od infrastrukturnih građevina, isti će se moći koristiti kao dio građevne čestice samo uz posebne uvjete nadležne pravne osobe za tu infrastrukturu.

(8) Građevno područje unutar Plana nije predviđeno na područjima koja imaju određena prostorna i prirodna

ograničenja. Obzirom na nedostatnost i točnost podataka iz postojećih kartografskih podloga i studija moguća su manja odstupanja. Stoga projektant mora tražiti od investitora da naruči provjeru stabilnosti tla, nosivosti tla, visinu podzemne vode i sl.

## 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

### Članak 8.

(1) Na području Općine nalaze se ili su planirane sljedeće građevine od važnosti za Državu:

- a) državna cesta D24: Bedekovčina (D14) - Zlatar Bistrica - Donja Konjščina - Budinščina - Novi Marof - Varaždinske Toplice - Ludbreg (D2)
- b) državna cesta D29: (Novi Golubovec (D35) - Zlatar Bistrica - Marija Bistrica - Soblinec - čvor Popovec (D3)
- c) spojna cesta BC (čvor Zlatar D29) – D24 (prijelaz preko željezničke pruge izvan nivoa)
- d) željeznička pruga od značaja za regionalni promet R201 (Zaprešić - Zabok - Varaždin - Čakovec)
- e) međunarodna telefonska centrala I. i II. kategorije
- f) dalekovodi naponske razine 220 kV
- g) Plinovod – magistralni: Zabok – Ludbreg DN 500/50 (postojeći)
- h) Plinovod – magistralni: Zabok – Ludbreg DN 500/50 (planirani)
- i) sustav prikupljanja i odvodnje otpadnih voda aglomeracije Zlatar i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Zlatar Bistrica

(2) Na području Općine nalaze se ili su planirane sljedeće građevine od važnosti za Krapinsko zagorsku županiju:

- a) županijska cesta ŽC3067
- b) magistralni vodoopskrbni cjevovod
- c) planirana cesta čvor Zlatar Bistrica – Zlatar – Mače -Novi Golubovec (D35)
- d) retencije za obranu od poplava
- e) područje sporta i rekreacije (zajedno s općinom Bedekovčina).

## 2.2. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA (GPN) Opće odredbe

### Članak 9.

(1) Oblik i veličina GPN-a prikazana je na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja i izdvojeni dijelovi građevnog područja izvan naselja" gdje su označena izgrađena, neizgrađena, a uređena te neizgrađena i neuređena građevna područja.

(2) U GPN-u mogu se graditi:

- a) obiteljske kuće i stambene zgrade sa pratećim pomoćnim i gospodarskim zgradama, višestambene, stambeno-poslovne i poslovne zgrade, zgrade javne i društvene namjene)
- b) gospodarske (proizvodne i poslovne) te ugostiteljsko-turističke zgrade, servisni, uslužni i slični sadržaji i djelatnosti, ali bez štetnih utjecaja na okoliš
- c) prometne građevine sa pratećim zaštitnim pojasevima

d) infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji, sve bez štetnih utjecaja na okoliš

e) uređivati područja za parkovne površine, sportsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine.

(3) U GPN-u zgrade se mogu graditi kao samostojne, poluugrađene i ugrađene.

(4) Uvjeti uređenja prostora za zgrade različitih namjena unutar neizgrađenih, a uređenih dijelova GPN-a, utvrđuju se na temelju odredbi ovoga Plana.

### Članak 10.

#### GRAĐEVNA ČESTICA

(1) Građevnom česticom smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju zgrada, a ima neposredan pristup s prometne površine širine najmanje 3,00 m. Kad se nekoj građevnoj čestici (koja je u drugom redu od uređene prometne površine) želi pristupiti preko puta služnosti isti ne smije biti duži od 50 m. Taj put može biti i sastavni dio građevne čestice kojoj služi.

(2) Unutar pojaseva postojećih i planiranih prometnica može se polagati sva potrebna infrastruktura, u skladu sa odgovarajućim Zakonima i Propisima.

(3) Nije moguće graditi nove građevine prometne i komunalne infrastrukture na područjima na kojima je ovim Planom predviđena izrada detaljnijih planova uređenja sve dok isti ne budu doneseni.

(4) Unutar pojaseva planiranih prometnih i ostalih komunalnih infrastruktura rekonstrukcija postojećih građevina moguća je isključivo u skladu sa posebnim uvjetima pravnih osoba nadležnih za određenu infrastrukturu.

### Članak 11.

#### GRAĐEVNA I REGULACIJSKA LINIJA I UDALJENOSTI OD SUSJEDNIH ČESTICA

(1) Udaljenost građevne linije od regulacijske linije mora biti najmanje 5,00 m. Kod gradnje podzemnih garaža/parkirališta ispod većih višestambenih zgrada građevna linija podzemnih dijelova zgrade može biti i na manjoj udaljenosti pa čak i da se poklapa s regulacijskom linijom.

(2) Od odredbe iz prethodnoga stavka ovoga članka može se odustati ako se građevna linija planirane zgrade prilagođava građevnim linijama već izgrađenih zgrada u spomenutoj ulici u izgrađenome dijelu naselja, ili ako se radi o obnovi i rekonstrukciji postojećih (kulturno-povijesno vrijednih) zgrada u već izgrađenim dijelovima naselja.

(3) Građevine, koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,00 metra od bočne međe prema susjednoj građevnoj čestici, ako se na tom zidu planiraju otvori. Ako na bočnom zidu nema otvora, tada udaljenost tog zida od bočne međe ne smije biti manja od 1,00 metar. Pod otvorom se ne podrazumijeva prozor na otklop veličine do 60x60 cm, visine parapeta većim od 1,60 m, dijelovi zida od svjetlo-propusnih, ali neprovidnih elemenata i ventilacijski otvori veličine 25x25 cm. Ukoliko krovšte ima pad prema susjednoj međi tada ono mora imati snjegobrane na krovnoj plohi prema toj čestici.

(4) Udaljenost od bočnih međa mjeri se od tlocrtne

projekcije svih etaža zgrade na tlo građevne čestice.

(5) Zgrada se može graditi na međi:

a) u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine u istom obrisu

b) u slučaju kad se radi o izgradnji zgrade prislonjene uz već postojeću ili planiranu susjednu zgradu na međi (dvojna izgradnja i niza od tri građevine),

c) u slučaju izgradnje niza u planiranom građevnom području naselja

(6) Kad se zgrada gradi na bočnoj međi (ugrađena ili poluugrađena) bočni zid mora bit izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na bočnu među na kojoj se gradi i bez krovnooga vijenca. Izuzetak je kod izvedbe jednostrešnog krovništa sa padom prema građevnoj čestici na kojoj se nalazi predmetna zgrada.

#### Članak 12.

##### VISINA

(1) Ukupna visina zgrade mjeri se na zabatnom pročelju i to od konačno zaravnatog i uređenog terena na najnižem dijelu pročelja do visine krovnooga vijenca i/ili do sljemena krova.

(2) Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevinu ne smatraju se:

a) kota dna okna prislonjenog uz građevinu (duljine do 1,20 m i širine do 1,00 m uz zgradu) projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja podruma ili suterena

b) najniža kota rampe širine do 4,00 m za pristup u etažu podruma ili suterena

c) najniža kota stubišta širine do 1,50 m, za pristup u podrum ili suteran.

(3) Visina zgrade, odnosno broj etaža određuje se s dva čimbenika od kojih oba moraju biti zadovoljena. To su broj etaža zgrade i visina zgrade do krovnooga vijenca/sljemena u metrima.

(4) Najveća dozvoljena visina vijenca obiteljske kuće ili stambene zgrade iznosi 9,50 metara mjereno na višoj strani zgrade, odnosno na nižem dijelu terena kod pročelja zgrade.

(5) Ako nisu zadovoljeni svi uvjeti iz članka 3, točka 2.4 te stavka 3 ovoga članka, potkrovlje se tada smatra punim katom i n može imati oznaku Pk.

(6) Ako se zgrada nalazi na kosom terenu ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj razini (etaži) zgrade. Činjenica da je ulaz u zgradu na nekoj drugoj razini (osim suterena ili prizemlja) ne daje pravo da se ista smatra prizemljem zgrade. Različiti položaj ulaza u zgradu (u odnosu na broj etaža) ne mijenja ovim provedbenim odredbama najveći dozvoljeni broj etaža zgrade, niti njenu najveću dozvoljenu visinu (u m).

Oblikovanje zgrada i građevne čestice

#### Članak 13.

##### OBLIKOVANJE ZGRADA

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:

a) Tlorisne i visinske veličine zgrada, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali, osobito unutar postojećih tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području

b) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu

c) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnooga kućica - tip I. Najveća dozvoljena širina krovnooga kućica ne smije biti veća od razmaka dva krovna roga

d) Krovne plohe mogu biti jednostrešne, dvostrešne i višestrešne za zgrade unutar područja zaštite, a izvan tih područja zgrade mogu imati i ravne krovove. Krovne plohe kosih krovništa zgrada u pravilu moraju biti u jednoj ravnini te mogu imati nagib do najviše 45o

e) Nagib jednostrešne krovne plohe može biti najviše do 40o

f) Zabranjuje se korištenje azbest-cementnih ploča za pokrov stambenih i poslovnih zgrada u bilo kojim dijelovima građevnih područja naselja

g) Izvan područja zaštite moguća je izvedba ravnog krovništa na svim vrstama zgrada. Na svim krovnooga ploham dozvoljava se postava fotonaponskih ćelija za proizvodnju električne energije za osobne potrebe.

(2) Na uličnom pročelju zgrada moguća je izvedba lođa i balkona, pod uvjetom da je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,00 metara.

#### Članak 14.

##### KROVIŠTE

(1) Istak krovnooga vijenca na dužoj strani pročelja može biti najviše do 80 cm od ravnine duljeg pročelja, a na zabatu to može biti najviše 125 cm. Krovni vijenac mora biti u istoj ravnini kao i krovna ploha na koju se nastavlja.

(2) Kod novih građevina ne dozvoljava se mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnooga nadozidnih prozora u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti na sljemenu krova ili prije njega.

(3) Gradnja krovnooga kućica na postojećem krovništu moguća je pod uvjetom da njihova ukupna duljina ne iznosi više od 1/3 duljine krovništa na kojem se one grade.

#### Članak 15.

##### UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost te koristiti zatečen vrijedan biljni nasad te saditi izvorno raslinje, te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te trajnozeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.

(2) Zemljište oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se urediti na način da se ne promijeni prirodno oticanje vode sa terena čestice na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada. Ukupna zaravnata površina terena čestice dobivena zasjecima, usjecima ne smije prijeći više od 30% površine čestice.

(3) Kod zgrada društvenih i ostalih javnih djelatnosti, zgrada poslovne namjene te zgrada turističke namjene u GPN-u, najmanje 30% čestice mora biti krajobrazno uređeno. Ostatak građevne čestice može se iskoristiti za uređenje površine za smještaj osobnih i dostavnih vozila.

#### Članak 16.

##### OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI

(1) Ograda građevnih čestica može biti drvena ili drugog građevnog materijala ali ožbukana, ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde na regulacijskoj liniji može biti do 1,50 m, a među prema susjedu 2,00 m. Puni (zidani) dio ograde može biti visok najviše 1,0 m. Iznimno ograde mogu biti i više i to kada je to nužno radi zaštite ili specifične namjene građevne čestice (gospodarske, športske, rekreacijske i dr.).

(2) Iznimno su moguće žičane ograde, ali obvezno uz sadnju živice s unutarnje strane građevne čestice.

(3) U vrtovima i voćnjacima ne saditi strane biljne vrste, kao ni one uobičajene i prečesto viđene u velikim gradovima, a koje je strano krajoliku. Valja koristiti stare lokalne svojte drveća, grmlja i cvijeća.

(4) U predvrtovima, između ulice i zgrade, treba saditi ukrasno grmlje ili cijeli predvrt zasaditi travom.

(5) Korisnik građevne čestice postavlja ogradu na lijevu bočnu među (gledano od ulice prema čestici) prema susjednoj građevnoj čestici isključivo s unutrašnje strane svoje čestice. Kod uglovnih građevnih čestica ograda se postavlja duž obje regulacijske linije, ali isto tako s unutrašnje strane svoje čestice.

(6) Ograde se nikako ne smiju postavljati uz rub građevnih čestica za izgradnju višestambenih zgrada, poslovnih, javnih i društvenih zgrada. Izuzetak je postavljanje ograde na rub građevnih čestica za izgradnju zgrada odgojno-obrazovne namjene te zgrada za kulturu i sport.

#### Članak 17.

##### KIOSCI, REKLAMNE PLOČE I POKRETNE NAPRAVE

(1) Unutar granice obuhvata Plana, unutar i izvan građevnih područja različitih namjena, na javnim površinama kao i privatnim česticama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamne ploče, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema. U kioscima se može prodavati roba i pružati sitne usluge u skladu sa važećim Pravilnicima i propisima

(2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja na javnim površinama izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, Odlukom Općine Zlatar Bistrica i zakonskim odredbama.

(3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, koja se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Mogu se postavljati na javne površine (krajobrazno uređene površine, građevne čestice javnih sadržaja i sl.) i to u neposrednu blizinu prometne površine, ali izvan cestovnih pojasa. Kiosci se mogu postavljati i na građevne čestice u vlasništvu fizičkih osoba, pod uvjetom da je predviđeni prostor za postavu kioska (između regulacione

i građevne linije) veći od 8,00 m, odnosno 5,00 m ako se ne postavlja ispred zgrade. Postavljaju se tako da prednja strana kioska, zajedno sa prodajnim pultom bude najmanje 60 cm uvučena od javne površine (regulacione linije). Prostor ispred kioska, kao i dio prostora kojim se ulazi u kiosk mora se popločiti. Vlasnik/korisnik kioska dužan je postaviti koš za otpatke.

(4) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina. Kiosk se mora moći priključiti na NNM, a u slučaju da će se u kiosku pripremati hrana kiosk mora biti priključen na vodoopskrbnu mrežu i odvodnju.

(5) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolice, automati za prodaju napitaka i slične robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom namjenom te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost ili održavaju određeni društveno-zabavni sadržaji, prijenosni WC-i sl. Pokretne naprave se postavljaju u skladu s ovim odredbama, Odlukom Općine Zlatar Bistrica i zakonskim odredbama.

#### Članak 18.

##### PARKIRALIŠTA - OPĆI UVJETI

(1) Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj osobnih vozila korisnika te zgrade. Od ove odredbe može se odstupiti samo kod već izgrađenih građevnih čestica. Međutim, kod rekonstrukcije ili izgradnje zamjenske zgrade moraju se poštovati uvjeti iz stavka (3) i (4) ovog članka.

(2) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogućiti prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1 metar).

(3) Na građevnoj čestici obiteljske kuće ili stambene zgrade obvezno treba osigurati jedno parkirališno ili garažno mjesto (P/GM) za svaku stambenu jedinicu.

(4) U slučaju da se unutar stambeno-poslovne zgrade predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovački ili sličan sadržaj koji zahtijeva dostavu, na građevnoj čestici treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila te određeni broj parkirališnih mjesta, u ovisnosti o veličini poslovnog prostora:

- trgovina: 1-3 PM na svakih 100 m<sup>2</sup>
- poslovni prostor 2-4 PM na svakih 100 m<sup>2</sup>
- manji ugostiteljski lokali 2-4 PM na svakih 100 m<sup>2</sup>
- ugostiteljstvo-prehrana 4-6 PM na svakih 100 m<sup>2</sup> ili 2 PM za 3 stola restorana.

#### Članak 19.

##### GARAŽE

(1) Na građevnim česticama garaže se mogu graditi u sklopu glavne zgrade ili odvojeno od nje, a njihova

površina ulazi u izgrađen površinu prizemlja i ukupnu izgrađenost građevne čestice.

(2) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar prizemlja; suterena, ili podruma glavne građevine, ili u sklopu pomoćne građevine.

(3) Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća zgrada mora se uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade na toj građevnoj čestici.

(4) U slučaju garaže za teretno vozilo (do 3,5 t) ona mora biti izgrađena na građevnoj liniji povučenoj na udaljenosti od regulacione linije za najmanje veličinu duljine samog teretnog vozila, odnosno planirane dubine garaže, uvećanoj za 3,00 metra. Prostor ispred garaže koristi se za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj čestici. Visina vijenca garaže teretnih vozila ne smije biti veća od 4,50 metra.

(5) Teretna vozila veće mase od one utvrđene u prethodnom stavku ne smiju se parkirati niti garažirati na građevnim česticama namijenjenim stambenoj ili mješovitoj izgradnji, kao niti na javnoj prometnici, već se za njih mora osigurati odgovarajuće parkiralište u izdvojenim građevnim područjima izvan naselja gospodarske namjene.

#### Članak 20.

##### ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

(1) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno, a ipak zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

(2) Kod stambeno-poslovnih i višestambenih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade, ali mora biti uređeno na građevnoj čestici. Za reciklažne spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(3) Odlaganje otpada je moguće i van građevnih čestica, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama. Mjesta za postavu spremnika utvrđuje Općinska komunalna služba. Svojom postavom spremnici ne smiju dovoditi u opasnost sigurno odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te ih treba postaviti tako da što manje narušavaju estetski izgled javnoga prostora (ulice ili trga). Spremnici se nikako ne smiju postavljati na javne zelene ili parkovne površine, kao niti na uređena parkirališta. Površina za postavu spremnika mora biti popločena/asfaltirana i lako održiva.

#### Članak 21.

##### PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU I PLINOOPSKRBNU MREŽU

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na NNM na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.

(2) U dijelu GPN-a (sa registriranom zaštitom) priključak zgrada na NNM treba izvesti podzemno, a u skladu sa posebnim propisima nadležnog distributera električne energije.

(3) Na krovne površine svih vrsta zgrada mogu se postavljati sunčani kolektori i/ili fotonaponske ćelije

za proizvodnju struje (za potrebe korisnika zgrade i/ili rasvjete građevne čestice).

(4) Nove zgrade uz postojeću srednjetačnu plinsku mrežu priključivat će se na nju, a za one koje će biti locirane izvan područja izgrađene plinoopskrbne mreže bit će potrebno projektirati i izgraditi nove srednjetačne plinovode kao nastavak ili proširenje postojeće srednjetačne plinske mreže.

(5) Svaka zgrada, odnosno svako odvojeno stubište u višestambenim zgradama mora imati zasebni srednjetačni kućni priključak.

(6) Svaka zgrada imati će na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok prirodnog plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

(7) Plinski spremnici, zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu s javne prometne površine. Jako uočljive i izvan ravnine pročelja zgrada postavljene ormariće plinske mreže, treba ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida.

#### Članak 22.

##### PRIKLJUČAK NA MREŽU ODVODNJE

(1) Zgrade na građevnim česticama priključit će se na mrežu odvodnje na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za

odvodnju otpadnih voda.

(2) Na dijelovima područja obuhvata Plana gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje, otpadne vode se moraju odvoditi u

vodonepropusne sabirne jame (kao privremeno rješenje) do izgradnje sustava javne odvodnje. Najmanja udaljenost potpuno ukopane sabirne jame od ruba građevne čestice smije biti 1,00 m.

(3) Za gradnju gospodarske građevine u kojoj će se obavljati djelatnosti koje zagađuju okoliš, trebaju se odrediti posebne mjere zaštite okoliša vezane za način rješavanja odvodnje otpadnih voda.

(4) U slučaju nastajanja otpadnih voda koje po svom sastavu i kakvoći nisu sanitarne otpadne vode, potrebno je prije ispuštanja istih u sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno sabirne jame predvidjeti njihovu predobradu u odgovarajućim uređajima. Kakvoća otpadnih voda prije upuštanja u sustav javne odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama za ispuštanje u sustav javne odvodnje.

(5) Sadržaj sabirnih jama odvozi se posebnim vozilima u nadležni središnji uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Odvoz otpadnih voda iz sabirnih jama mora obavljati ovlašteno poduzeće za obavljanje ovih djelatnosti, a o učestalosti odvoza, kakvoći i količini otpadne vode potrebno je voditi evidenciju.

(6) Otpadne vode (sanitarne, tehnološke i dr.) ne smiju se ispuštati i prepumpavati u sustav oborinske odvodnje.

(7) Parkirališne i prometne površine treba izvesti u padu od najmanje 1,5% radi što brže odvodnje oborinskih voda, kako bi se spriječilo razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.

(8) Potencijalno onečišćene oborinske vode s prometnih površina kao i parkirališta, trebaju se pročištititi preko separatora ulja s taložnicom i upustiti putem internog sustava oborinske odvodnje u otvorene ili djelomično zacijevljene cestovne jarke, melioracijske kanale ili lokalne recipijente.

(9) Uvjetno čiste oborinske vode s krovnih površina smiju se upustiti po površini vlastitog terena.

(10) Na području Općine Zlatar Bistrica nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca za prihvat pročišćenih ili nepročišćenih oborinskih i/ili otpadnih voda.

(11) U slučaju izvođenja radova u području podzemnih voda potrebno je predvidjeti mjere zaštite građevina od onečišćenja te uporabu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode.

(12) Cjelokupni sustav odvodnje otpadni voda na području Općine Zlatar Bistrica mora biti u potpunosti nepropustan.

#### Članak 23.

##### PRIKLJUČAK NA VODOOPSKRBNU MREŽU

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za vodoopskrbu.

(2) Ako na dijelu GPN-a na kojem će se graditi zgrada postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za gradnju stambenih zgrada, kada se one grade u područjima gdje nema vodoopskrbe, određuje se obvezna gradnja bunara ili cisterne. Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik/vlasnik zgrade dužan je riješiti opskrbu pitkom vodom izgradnjom cisterne na građevnoj čestici ili bunara.

(3) Građevine koje služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne, bunari i dr.) moraju biti izgrađene i održavane prema važećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

(4) Bunari se moraju graditi od nepropusnoga materijala i to do 50 cm iznad razine terena te 20 cm ispod najnižega vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,0 m od ruba okolnog terena. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Najmanja udaljenost bunara ili potpuno ukopane cisterne od ruba građevne čestice smije biti 1,00 metar.

#### Članak 24.

##### VODNO GOSPODARSTVO

(1) Građevine i zgrade na građevnim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na granicu pojasa vodotoka gradit će se u skladu s vodno-gospodarskim uvjetima. Planerski prijedlog zaštite, odnosno najmanja udaljenost pročelja građevine, od ruba pojasa vodotoka je 5,00 m

za obiteljsku i/ili stambeno poslovnu zgradu, 10,00 m za građevine javne namjene (poslovne i proizvodne), a 15,00 m za gospodarske građevine sa izvorom zagađenja. Prostor pojasa vodotoka, odnosno zemljišni pojas uz njega, mora ostati pristupačan za redovno održavanje vodotoka.

(2) Podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli ugroziti korito vodotoka (samu obalu, ili vodenu površinu) moguće je samo uz posebne uvjete i suglasnost hrvatskih voda.

#### Članak 25.

##### ZAŠTITA OD POŽARA

(1) Sve zgrade, koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju biti međusobno odvojene vatrobranim zidom.

(2) Sve zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga i vatrootpornog građevnoga materijala.

(3) Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta, a građevine i zgrade moraju biti na propisanim međusobnim udaljenostima.

##### Obiteljske kuće i stambene zgrade

#### Članak 26.

(1) Primjenjuju se članci od 9. do 25.

(2) Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj za izgradnju obiteljskih kuća ili stambenih zgrada, mogu se graditi i dodatne građevine koje čine jednu funkcionalnu cjelinu kao npr. pomoćne građevine (garaža, spremište, kotlovnica, drvarnica i sl.) ili manje gospodarske zgrade.

(3) Na građevnoj čestici, osim stambene zgrade, može se izgraditi i manja poslovna zgrada (do najveće dozvoljene izgrađenosti čestice), čija djelatnost nije bučna i štetna za stambeno okruženje.

#### Članak 27.

##### OBLIK KUĆA I ZGRADA

(1) Unutar zaštićenih povijesnih cjelina u projektnoj se trebaju koristiti tradicijski tlorisi zgrada - u obliku pravokutnika i jednostavnoga volumena.

(2) U svim ostalim dijelovima građevnih područja naselja mogući su svi suvremeni oblici kuća i zgrada.

#### Članak 28.

##### VISINA I KATNOST ZGRADE

(1) Obiteljske kuće, stambene zgrade, stambeno-poslovne i poslovne zgrade mogu se graditi najviše kao Su/P+1+Pk. Iznimno, do Su/P+2 ako se veći dio prizemlja predviđa za uređenje poslovnog prostora i to u središnjem općinskom naselju (prema granici označenoj na listu 4. Građevna područja naselja. Najveća dozvoljena visina do ruba krovnog vijenca za Su/P+1+Pk iznosi 9,50 metara, a za Su/P+2 iznosi 11,50 m od konačno zaravnatog terena.

(2) Konstruktivna visina podruma (Po) stambene zgrade smije biti najmanje 2,50 m, dok najveća nije određena, ali uz uvjet da najviše 1,50 metara visine podrumskog volumena može viriti izvan kote uređenog terena. Tada se etaža iznad može nazvati PRIZEMLJE. U suprotnom, etaža iznad se naziva PRVI KAT. Konstruktivna visina prizemlja (PR) za poslovno-trgovačko-ugostiteljski sadržaj može biti do 4,00 metra, a konstruktivna visina svih ostalih katova smije biti najviše do 3,20 m.

## Članak 29.

## VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Veličina građevne čestice za građenje obiteljske kuće ne može biti manja od:

a) za građenje zgrade na slobodnostojeći način: 350 m<sup>2</sup> u planiranim, a 300 m<sup>2</sup> u već izgrađenim dijelovima naselja (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti uža od 14,00 m u planiranim, odnosno 12,00 m u izgrađenim dijelovima naselja),

b) za građenje zgrade na poluugrađen način: 300 m<sup>2</sup> u planiranim, a 250 m<sup>2</sup> u već izgrađenim dijelovima naselja, uz poštivanje ostalih uvjeta. Širina građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti manja od 12,00 metara u planiranim, odnosno 10,00 m u izgrađenim dijelovima naselja.

c) za građenje zgrade u nizu: 200 m<sup>2</sup> u planiranim, a 150 m<sup>2</sup> u već izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti manja od 8,00 metara u planiranim, odnosno 6,00 m u izgrađenim dijelovima naselja.

(2) Najmanja površina građevne čestice namijenjene stambenoj izgradnji mora zadovoljiti osnovne uvjete suvremenoga stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.

(3) Najmanja veličina građevnih čestica koje se nalaze u pojasu širine 200 m od ruba građevnog područja naselja, prema poljoprivrednim površinama, povećava se za 50% u cilju smanjenja gustoće stanovanja i izgrađenosti prostora.

(4) Novoplanirana obiteljska kuća ne može biti manja od 50,00 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine.

(5) U izgrađenim dijelovima GPN-a, koja su na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja" označena tamnožutom bojom, mogu se građevno popraviti, građevno prilagoditi novoj ili postojećoj namjeni, obnoviti i dograditi postojeće zgrade. U tim slučajevima ne smije se pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosno prema susjedu i sl. Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice:

- za zgrade izgrađene na slobodnostojeći način do 40%,

- za dvojne zgrade izgrađene na poluugrađen način do 50 %,

- za zgrade u nizu do 60 %.

(6) Iznimno je moguća izgrađenost i do 80% i to u slučajevima kada se radi o malim česticama sa već legalno izgrađenom glavnom zgradom. Povećanje izgrađenosti do 80% odnosi se na izgradnju garaže za osobno vozilo i to samo u područjima gdje postojeća prometna situacija ne omogućava da se osobno vozilo parkira unutar cestovnoga pojasa.

(7) U neizgrađenim dijelovima GPN-a, koja su na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja" označena svjetlo žutom bojom, mogu se graditi nove obiteljske kuće, stambene ili stambeno-poslovne, višestambene i poslovne zgrade gdje je ukupna izgrađenost zemljišta građevne čestice:

- za zgrade izgrađene na slobodnostojeći način do 35%,

- za dvojne zgrade izgrađene na poluugrađen način do 45 %,

- za zgrade u nizu do 55 %.

## Članak 30.

## GPN S POSEBNIM UVJETIMA I NAČINOM KORIŠTENJA

(1) Unutar GPN-a (mješovite namjene) s posebnim uvjetima i načinom korištenja mogu se graditi stambeno poslovne i poslovne zgrade, poslovno-trgovačko-ugostiteljski prostori kako slijedi:

a) trgovina: trgovački prostori do 600 m<sup>2</sup> prodajnog prostora,

b) ugostiteljstvo (restoran do 100 sjedećih mjesta i ostali ugostiteljski sadržaji),

c) gospodarski sadržaji (proizvodno-poslovni)

d) turizam (obiteljski pansioni, smještaj i ponuda u obliku seoskog turizma).

(2) Unutar GPN-a (mješovite namjene) s posebnim uvjetima građenja i korištenja mogu se graditi i koristiti poslovno-proizvodne i skladišne zgrade tlorisne površine do najviše 250,00 m<sup>2</sup>. Ako se na građevnoj čestici planira izgraditi ili se već nalazi stambena zgrada koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,70. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno. Najveća visina krovnog vijenca građevine gospodarske namjene ne smije biti veća od 5,00 m ako se zgrada gradi u prvom dijelu građevne čestice, a ako se gradi u zadnjem dijelu građevne čestice visina vijenca ne smije biti veća od 6,00 m. Podrum se može izvesti ispod cijele zgrade ili djelomično. Iznimno, u slučaju da proizvodni proces to zahtjeva, najviše 20% površine zgrade može imati i veću visinu, ali ne veću od 8,00 m. U tom slučaju taj dio zgrade mora biti u zadnjem dijelu građevne čestice. Udaljenost gospodarske zgrade od bočne međe ne smije biti manja od 3,00 m ako se na tom zidu planiraju otvori. Duž dulje strane gospodarske zgrade mora se osigurati neometani prilaz vatrogasnom vozilu propisane nosivosti i na udaljenosti od zgrade ne manje od pola visine zgrade + 1,00 m. S te strane ujedno se treba planirati i prilaz gospodarskim vozilima do same zgrade. Na građevnoj čestici mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za zaposlene te parkirališna mjesta za poslovne suradnike. Primijenjeni građevni materijal i građevna konstrukcija mora ispunjavati propisane suvremene zahtjeve stabilnosti i nosivosti. pročelja i pokrov ne smiju se izvesti od sjajnog materijala koji odbija svjetlo. Građevna čestica s gospodarskom zgradom mora biti ograđena čvrstom zidanom ogradom visine do 1,80 m.

(3) Gospodarske zgrade i građevine u domaćinstvu bez izvora onečišćenja jesu: zgrade za proizvodnju, skladištenje tih i čist obrt te staklenici, plastenici i sl. Prilikom korištenja ovih gospodarskih zgrada ne smije dolaziti do stvaranja bilo koje vrste zagađenja (buka, miris, pojava dima, ...) po okoliš većih od dopuštenih za građevno područje mješovite namjene. To se odnosi na

vrijeme procesa skladištenja i dovoza/odvoza potrebne sirovine i/ili gotovih proizvoda/poluproizvoda. Prostor za skladištenje sirovina i gotovih ili polugotovih proizvoda mora se osigurati unutar građevne čestice ovih zgrada. Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara/istovara mora se osigurati isključivo na samoj građevnoj čestici, izvan svih prometnih površina.

(4) Unutar GPN-a s posebnim uvjetima gradnje i načinom korištenja moguća je izgrađenost do 50%, uz obvezu da je bar 20% površine građevne čestice krajobrazno uređeno. Visina vijenca zgrada namjene iz stavka 2 ovoga članka ne smije biti veća od 12,00 metara do vijenca, odnosno 13,50 m do krovnog sljemena.

(5) Ostali uvjeti gradnje na građevnim česticama jednaki su uvjetima gradnje gospodarskih zgrada i građevina unutar izdvojenih dijelova građevnog područja izvan naselja gospodarske namjene (Članak 36-39).

#### Članak 31.

##### SMJEŠTAJ NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

(1) Obiteljske kuće i stambene zgrade u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarsko/poslovne građevine po dubini građevne čestice iza osnovne građevine.

(2) Ako se na bočnom pročelju zgrade gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 3,00 m od susjedne građevne čestice.

(3) U slučaju izgradnje obiteljske kuće ili stambene zgrade na građevnoj čestici između dvije građevne čestice gdje su zgrade izgrađene na regulacijskoj liniji onda i ona mora biti izgrađena na regulacijskoj liniji. U zaštićenim dijelovima naselja o tome odlučuje Uprava za zaštitu kulturne baštine, nadležni Konzervatorski odjel.

#### Članak 32.

##### POMOĆNE I GOSPODARSKE ZGRADE I GRAĐEVINE

(1) U sklopu građevnih područja naselja, na građevnim česticama namijenjenim izgradnji obiteljskih kuća i li stambenih zgrada mogu se uz osnovnu zgradu graditi također:

- a) pomoćne zgrade i građevine u domaćinstvu,
- b) gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju bez izvora onečišćenja
- c) gospodarsko/poslovne zgrade za proizvodnju manjeg obima.

(2) Pomoćne zgrade i građevine u domaćinstvu su: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, otvoreni bazeni i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava. Mogu se graditi počevši od građevne linije osnovne građevine prema dubini građevne čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. Samo se garaža može graditi na prostoru od građevne linije do regulacijske linije (i to iznimno, ako postoje valjani razlozi uzrokovani obličjem terena ili naslijeđenom urbanom strukturom). U slučajevima gradnje na međi, zid prema susjednoj međi mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu građevnu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju

se grade.

(3) Gospodarske zgrade i građevine u domaćinstvu bez izvora onečišćenja jesu: zgrade za tih i čist obrt te staklenici, plastenici i sl.

(4) Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju manjeg obima s izvorom zagađenja su staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci ...

(5) U sklopu građevnih područja naselja za koja se planira donošenje prostornih planova niže razine odredbe iz stavka 4. ovoga članka mogu se i detaljnije odrediti.

(6) Sve pomoćne i gospodarske zgrade i građevine u domaćinstvu smiju se graditi sa podrumom, u visini dvije nadzemne etaže i visinom do vijenca od 6,00 metara s tim da visina od kote konačno zaravnatog terena do sljemena krova ne prelazi visinu sljemena ulične obiteljske stambene zgrade, odnosno ne više od 8,00 m.

(7) Odnos pomoćnih i gospodarskih građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja susjednoj građevnoj čestici jest slijedeći:

a) ako se zgrada/građevina naslanja na istu takvu zgradu/građevinu na susjednoj građevnoj čestici, tada zid na međi mora ispunjavati sve proptupožarne uvjete za ne širenje vatre; inače najmanja udaljenost od međe građevne čestice susjedne obiteljske stambene zgrade mora biti 3,00 m

b) ako se zgrada/građevina gradi od drva i drugoga zapaljivoga materijala, a u njoj se sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od međe susjedne građevne čestice iznosi 5,00 m

c) ako se zgrada/građevina gradi kao dvojna s zgradom/građevinom na susjednoj građevnoj čestici nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu; sljeme krovišta mora biti okomito na tu bočnu među

d) najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice može biti i manje od 3,00 metra, ali ne manje od 1,00 m i tada taj zid ne smije imati otvore, osim onih koji se ne smatraju otvorom; grada/građevina mora biti od opeke ili betona.

(8) U slučaju da je krov zgrade nagnut prema susjednoj građevnoj čestici na krovnu plohu moraju se svakako ugraditi snjegobrani.

(9) Gospodarska zgrada/građevina u domaćinstvu za proizvodnju s izvorom onečišćenja mora biti udaljena najmanje 10,00 metara od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici, a 15,00 metara od stambene zgrade na susjednoj građevnoj čestici.

(10) Postojeće pomoćne i gospodarske zgrade/građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe, koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima i čija udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim staccima ovoga članka, mogu se građevno obnavljati uz obvezno poštivanje protupožarnih propisa.

(11) U postojećim gospodarskim zgradama/građevinama domaćinstva za proizvodnju s izvorom onečišćenja - tovišta (uzgoj i tov stoke i peradi), a koje su izgrađene po prijašnjim propisima, na jednoj građevnoj čestici, odnosno u sklopu jednoga poljodjelskoga domaćinstva unutar

građevnog područja naselja, može se uzgajati najviše do 10 uvjetnih grla.

(12) Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih zgrada najmanje 15,00 m, a od građevina za opskrbu vodom (izvori, bunari, cisterne isl.) najmanje 30,0 m vodeći računa o smjeru toka podzemnih voda, obliku terena i sastavu tla.

(13) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od susjedne građevne čestice, ako su okrenuti toj građevnoj čestici, a najmanje 3,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

#### Članak 33.

##### VIŠESTAMBENE I POSLOVNE ZGRADE

(1) Pri izgradnji nove (veće ili manje) višestambene ili poslovne zgrade u neizgrađenim dijelovima GPN-a te prilikom obnove postojeće zgrade (nadogradnja i prigradnja) unutar postojećeg GPN-a, međusobna udaljenost dvije zgrade mora biti u skladu sa Zakonom.

(2) Višestambena zgrada iz prethodnog stavka može se graditi unutar GPN-a središnjeg općinskog naselja, kao i unutar područja za koje je propisana izrada UPU-a. Broj podrumskih etaža nije ograničen. Visina zgrada (nadzemni dio) utvrđuje se najviše kao:

- Su/P+3 odnosno četiri nadzemne etaže
- Su/P+2+Pk odnosno, tri nadzemne etaže.

(3) Pri izgradnji nove višestambene ili poslovne zgrade u GPN-u međusobna udaljenost dviju zgrada ne može biti manja od visine sljemena krovništa veće zgrade, ali ne manja od  $D_{min} = H1/2 + H2/2 + 5$  metara gdje je  $D_{min}$  najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti; H1 visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj; H2 visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

(4) Ako su zgrade iz ovoga članka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnoga sljemena.

(5) Prostor za kratkotrajno prikupljanje otpada mora biti pristupačan vozilima za odvoz, s najvećim nagibom pristupne staze od 8%.

(6) Koeficijent izgrađenosti za obje vrste zgrada ne smije biti veći od 45%, a najmanje 25% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno.

(7) Potrebno je osigurati vatrogasni pristup do svih stambenih ili poslovnih jedinica bar s jedne strane, a u skladu sa važećim Pravilnicima i Zakonu o zaštiti od požara.

#### Članak 34.

##### ZGRADE DRUŠTVENE NAMJENE

(1) U građevnom području naselja mogu se graditi zgrade namijenjene:

- obrazovanju (predškolske i školske ustanove), kulturi i fizičkoj kulturi,
- zdravstvu, socijalnoj zaštiti, skrbi za starije osobe,
- upravi,
- vjerskoj namjeni, vatrogasnoj službi i sl.

(2) Širina građevne čestice prema javnoj prometnoj površini treba biti najmanje 5,00 metara. Na čestici je potrebno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine zgrade potrebno je osigurati 10-20 parkirališnih mjesta. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj čestici). Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izveden i u pojasu ulice (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevne čestice zgrade), ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisanoga standarda i do onemogućavanja izvedbe nogostupa min. širine od 1,5 m.

(3) Uz možebitni dječji vrtić i osnovnu školu obvezno je osigurati krajobrazno uređene površine kao i površine za sportska igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu s propisima. Ukupna izgrađenost građevne čestice za školu i dječji vrtić može biti najviše 45%.

(4) Ukupna izgrađenost građevne čestice, na kojoj je građevina ostale društvene i poslovne namjene, može biti najviše 40%. Najmanje 20% građevne čestice namijenjene izgradnji građevina društvene i poslovne namjene mora biti uređeno kao krajobrazno uređena površina s visokim nasadima (drvećem).

(5) Najveća visina za zgrade društvenih djelatnosti može biti Su/P+2+Pk; ili 13,00 metara do ruba krovnog vijenca. Kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem katova (športska dvorana i sl.) najveća dozvoljena visina pojedinog dijela zgrade je 13,00 metara (osim dimnjaka kotlovnice).

(6) Visine zgrada društvenih djelatnosti treba prilagoditi obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta ili vidikovaca. U tom smislu visinu zgrade treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati samo krov, ali ne i pročelje zgrade.

#### Članak 35.

##### GROBLJA I VJERSKI SADRŽAJI

(1) Planom je određena površina za proširenje postojećeg groblja u Lovrečanu. Uređenje proširenja groblja može se provoditi isključivo na temelju Urbanističkog plana uređenja.

(2) Nove crkve i ostali vjerski sadržaji mogu se graditi unutar GP-a pojedinog naselja.

##### 2.3. IZDVOJENA GRAĐEVNA PODRUČJA IZVAN NASELJA GOSPODARSKE NAMJENE

#### Članak 36.

(1) Razmještaj i veličina izdvojenih građevnih područja izvan naselja (I, I4 i K), prikazani su na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjena površina" i na grafičkim listovima br. 4: "Građevna područja naselja.

(2) Unutar ovih područja moguća je izgradnja zgrada i građevina proizvodne, skladišne, servisne i poslovne namjene kao i namjena koje se logično nadopunjavaju na potrebe određene poslovne djelatnosti: manji smještajni kapaciteti (do 10 ležaja), restoran za zaposlene, rekreacijski sadržaji za zaposlene (otvoreni sportski tereni, izdvojene građevine sa sportskim sadržajima do 120 m<sup>2</sup>), veće parkirališne površine (za osobna i teretna vozila kao

i kamionskih kontejnera), servisne radionice za vozila i sl.

(3) Smještaj gospodarskih djelatnosti ovisno o prostoru, na kojem se smještavaju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti odnosno gospodarske jedinice utvrđuje se kroz sljedeće uvjete:

- racionalno korištenje prostora s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene

- prilikom planiranja prostora novih korisnika usklađenje interesa svih korisnika, uz provjeru i evidentiranje mogućih utjecaja na okoliš sa prijedlogom zaštite okoliša

- energetski i prometno primjerene prostoru u kojem se planiraju te osiguranje potrebnih količina opskrbe vodom i energijom koja ne smije smanjiti kapacitete za naselja i druge djelatnosti

- izgradnja odgovarajuće odvodnje s obvezom predtretmana otpadnih voda ovisno o njihovoj vrsti i količini, odnosno izgradnja vlastitog sustava odvodnje s pročišćavanjem otpadnih voda ako u susjednom naselju nema odgovarajućega sustava odvodnje.

(4) U ovim područjima predviđa se smještaj:

a) proizvodnih (industrijskih) pogona sa pratećim poslovnim sadržajima, manjih ugostiteljskih sadržaja s mogućim smještajem, trgovačko-poslovnih sadržaja, benzinska stanica sa svim pratećim sadržajima, stanica za tehnički pregled vozila i sl.

b) zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl., koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u sklopu građevnih područja naselja

c) većih proizvodnih, servisnih i skladišnih pogona, koji bi možebitno zahtijevali poseban pristupni, proizvodni i korisnički tretman

d) Unutar gospodarskih područja moguć je smještaj građevine s postrojenjima namijenjenim proizvodnji energije iz obnovljivih izvora, uređenje površine za reciklažno dvorište te onih koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u građevinska područja naselja.

(5) Građevine iz prethodnog stavka moraju se graditi prema uvjetima da:

a) djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,

b) građevna čestica na kojoj će se zgrada/građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu prometnicu s time da je najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji 9,00 m.

#### Članak 37.

##### OBLIK I POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Građevna čestica na kojoj se grade građevine iz prethodnog članka mora se nalaziti uz javnu prometnicu (postojeću ili planiranu) najmanje širine 5,50 m, preko koje se pristupa na lokalne, županijske i državne ceste.

(2) Građevna čestica mora imati površinu od najmanje 500 m<sup>2</sup>, a postotak izgrađenosti može biti od 20%-50%. Iznimka ovog uvjeta dozvoljena je kod gradnje građevina na k.č. 595/7, 595/8, 595/9, 595/16, 595/17, 595/25, 595/26, 595/42, 595/43, 595/46, 595/68, 597/14,

598/1 i 598/2 k.o. Lovrečan te malom dijelu k.č. 602 i 604/2 595/41, koje tvore logičnu prostornu cjelinu, a koja je utvrđena UPU-om dijela naselja i gospodarskog područja „jugo-zapad“ naselja Zlatar Bistrica. U ovom slučaju koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) smije iznositi do 75%. Najmanja širina parcele može biti 20,00 m na regulacijskoj liniji.

#### Članak 38.

##### USTROJSTVO (UREĐENJE) GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Ustrojstvo (uređenje) građevne čestice treba postaviti u skladu s tehnološkim i organizacijskim procesom koji se na njoj planira. Načelno uređenje, međutim, treba biti postavljeno tako da:

a) u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i poslovnih stranaka,

b) iza parkirališta treba biti smještena zgrada uprave,

c) u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni, servisni i skladišni dio,

d) najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 40%.

(2) U slučaju da dio katastarske čestice koja se nalazi unutar gospodarskog područja nalazi unutar zaštitnog pojasa neke od infrastrukturnih građevina, isti će se moći zadržati kao dio građevne čestice i koristiti samo uz posebne uvjete nadležne pravne osobe za tu infrastrukturu.

(3) Krajobrazno uređenje neizgrađenoga dijela građevnih čestica treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim

uvjetima, veličini zgrada/građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo

primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predulaznih prostora i parkirališta za teretna i osobna vozila. Najmanje 20% građevne čestice treba biti pod nasadima. Uz među, gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvodred (iznimno visoku živicu).

(4) Ograda oko parcele može biti metalna, djelomično s podzidom, a prema javnoj prometnici preporuča se sadnja živice. Najveća visina ograde može biti 1,8 m za providnu ogradu te 1,3 za neprovidnu. Iznimno može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevina i načina njihovog korištenja. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim područjima između kolnika i nogostupa treba planirati drvodred.

(5) Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema odgovarajućim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te vrsti prometnice. Potrebno je planirati dovoljnu širinu ulice u kojoj će se moći zasaditi jednostrani ili obostrani drvodred te pješački pločnik. Odredbe o minimalnim širinama ulica treba primijeniti samo u slučajevima kada iz opravdanih razloga nije moguća veća širina.

(6) Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim česticama mora biti takva da omogućiti izvedbu pristupa vatrogasnom vozilu do prostorija zgrade na

dvorišnom pročelju, a sve u skladu sa važećim Zakonom i Pravilnicima za zaštitu od požara.

(7) Uređenje parcele ovisi o tehnološkom procesu koji se na njoj planira, a načelno se postavlja uvjet postave parkirališta i pristupa zaposlenih i klijenata u prednjem dijelu, postava uprave iza parkirališta te proizvodni pogon u dubini građevinske parcele.

(8) Na parceli je potrebno osigurati potreban broj parkirališta za osobna vozila na način da se za svaka dva zaposlenika u smjeni osigura po 1 PM te dodatna parkirališna mjesta na način da se za svakih 500 m<sup>2</sup> BRP-a industrije i skladišta osiguraju 3 PM-a, trgovine 10 PM-a, ostale građevine 5-10 PM. Ovisno o proizvodnji i namjeni građevine potrebno je osigurati i parkiralište za transportna vozila.

(9) Postava reklama (logo znaka) je vrlo osjetljiva. Kako taj dio gospodarske građevine treba biti vidljiv sa svih pristupnih prometnica iz veće daljine predlaže se da se isti postavlja na pročelje najvišeg dijela građevine. Ako se logo znak želi postaviti na samoj čestici, pored ulaza u poslovnu zgradu, moguće ga je postaviti na umjetno izvedeni zemljani humak, ili na ogradu.

Članak 39.

#### VISINA GRAĐEVINA

(1) Najveću dopuštenu visinu gospodarskih (proizvodnih) zgrada/građevina uz tehnološke zahtjeve određuje vidljivost sa javnih prometnica i iz samog naselja te visina i obilježja okolnih građevina. Visinu gradnje uvjetuje i visine proizvodne opreme koja se treba smjestiti unutar gospodarskih građevina.

(2) Upravna ili proizvodna građevina, kojoj to zahtjeva tehnološki proces, može imati visinu najviše 17,00 metara mjerenu do visine krovnog vijenca, odnosno 18,50 m do visine krovnog sljemena. Površina tlorisne projekcije ovako utvrđenog najvišeg dijela građevine ne smije biti veća od 30% niti manja od 5% tlorisne površine određene gospodarske građevine na građevnoj čestici. Preostali dio građevine smije imati najveću dozvoljenu visinu od 13,00 metara do vijenca, odnosno 14,50 m do krovnog sljemena. Ovo ograničenje s ne odnosi na silose, dimnjake i građevine sa specifičnim tehnološkim procesom.

(3) Najveća dozvoljena visina poslovnih zgrada u skladu s člankom 30, stavkom 6 ovih odredbi.

Članak 40.

#### OBLIKOVANJE

(1) Krovšte proizvodnih pogona (hala) mora biti nagiba do najviše 12°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine. Ne dozvoljava se pokrov na bazi azbestcementsa.

(2) Pročelja zgrada treba izvesti sa što manjim plohama kako bi se optički smanjila njihova površina. Ne smiju se koristiti elementi za pročelja u visokom sjaju.

Članak 41.

#### PROMETNI UVJETI

(1) Sve građevne čestice trebaju biti prometno vezane na prometne površine.

(2) Parkirališta za potrebe zaposlenika te poslovnih partnera trebaju se planirati na građevnim česticama. Ako

je u radnom području predviđena prometnica s obostranim ili jednostranim drvoredom, parkiralište se može riješiti i u drvoredu prema toj građevnoj čestici, ali samo za poslovne partnere i goste, a parkirališta zaposlenika se moraju izvesti na čestici zgrade.

(3) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji gospodarske zgrade/građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 500 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:

- industrija i skladišta 3 parkirališna mjesta,
- trgovine 5 parkirališnih mjesta,
- ostale zgrade za rad 5-10 parkirališnih mjesta.

Članak 42.

#### ISKORIŠTAVANJE PRIRODNIH SIROVINA

(1) Iskorištavanje nalazišta mineralnih sirovina na području općine moguće je samo na već odobrenim lokacijama i u odobrenim količinama. Njihovo saniranje može se provoditi samo preko utvrđenog i potvrđenog programa sanacije kojim će se stvoriti podloga za izradu urbanističkog plana uređenja.

#### 2.4. IZDVOJENA GRAĐEVNA PODRUČJA IZVAN NASELJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 43.

(1) Površine športsko-rekreacijske namjene mogu biti izgrađene i uređene unutar GPN-a i na izdvojenim građevnim područjima izvan naselja. Na njima se mogu planirati građevine i prateći sadržaji u službi športa i rekreacije (golf tereni, jahački centar, motocross). Položaj izdvojenih građevnih područja za športsko-rekreacijske namjene utvrđen je ovim Planom.

(2) Unutar izdvojenih građevnih područja izvan naselja športsko-rekreacijske namjene moguća je izgradnja:

a) športskih terena (golf tereni, jahački centar, motocross, tereni za tenis, rukomet, mali nogomet, nogomet, košarka i sl.)

b) zgrada/građevina prateće namjene (klupske prostorije, svlačionice, smještaj jahačkih konja, infrastrukturnih i sličnih građevina)

c) zgrada/građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja, zgrada za smještaj prehrane jahačkih konja).

(3) Izgrađenost građevnih čestica ne smije biti veća od 15% te najmanje 30% površine mora biti pod visokim nasadima.

(4) Visina zgrada iz stavka 2, alineja b). ovoga članka:

a) zgrade/građevine prateće namjene smije biti najviše P+Pk, uz nadozid do propisane visine, odnosno ukupne visine do vijenca 6,00 m mjereno na višoj strani zgrade. Nagib krovšta ne smije biti veći od 20o uz korištenje crijepa kao pokrova.

b) zgrada/građevina pomoćne namjene smije biti najviše P. Visina krovnog vijenca ovih zgrada ne smije biti veća od 3,50 m, mjereno od kote uređenog terena. Za pokrov treba koristiti crijep.

(5) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno am-

bijentalnom i krajobraznom okruženju.

## 2.5 IZGRAĐENE STRUKTURE UNUTAR IZDVOJENIH DIJELOVA GRAĐEVNOG PODRUČJA IZVAN NASELJA

### Članak 44.

(1) Zgrade/građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan GPN-a su:

a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),

b) građevine niskogradnje (uz državne, županijske ili lokalne prometnice) u vidu ugibališta ili stajališta za motorna vozila izvan cestovnog pojasa, a na mjestima odakle se pružaju kvalitetni vidici. Na ugibalištima/stajalištima može se postaviti informativna ploča sa podacima o kulturnoj i prirodnoj baštini područja na koje se pruža pogled sa tog ugibališta/stajališta.

c) zgrade/građevine namijenjene obrani,

d) građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina.

(2) Na području Plana, izvan GPN-a na poljoprivrednom zemljištu, može se zadržati postojeća ili planirati izgradnja gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i to:

a) gospodarski sklopovi (obiteljska poljoprivredna gospodarstva sa stambenom zgradom i pratećim zgradama),

b) gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje

c) zadržavanje isključivo postojećih građevina na postojećim farmama za stočarsku proizvodnju, uzgoj peradi za meso i/ili proizvodnju jaja. Postojeće zgrade farmi (staje i prateće pomoćne građevine) ne mogu se povećavati, kako u tlocrtnom obrisu, tako ni visinom. Broj uvjetnih grla također se ne smije povećavati.

d) ribnjaci za uzgoj riba,

e) spremišta u vinogradima (klijeti) i spremišta voća u voćnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore, spremišta drva u šumama i sl. Veličina te građevine ne smije biti veća od 60,00 m<sup>2</sup> (prizemlje), sa samo jednom nadzemnom etažom – prizemlje te podrumom

f) građevine namijenjene proizvodnji energije iz otpada koji nastaje u obavljanju primarne poljoprivredne, ili šumarske djelatnosti,

g) staklenici i plastenici.

(3) Na obiteljskim gospodarstvima mogu se graditi zgrade za stanovanje kao i sve ostale pomoćne i prateće zgrade. Unutar ovih potonjih moguće je izgraditi/urediti cijelu i ili dio zgrade za prostorije kušonica, spremišta, hladnjača i sl. Na posjedima prijavljenih OPG-ova moguća je gradnja zgrade i/ili preuređenje postojeće za potrebe manjeg broja smještajnih jedinica – do 10 ležaja, odnosno 5 soba.

(4) Zgrade/građevine iz stavka 2. ovoga članka, kao i poljodjelske kućice, staklenici i plastenici, spremišta za alat i sl., mogu se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struju, vodu, plin).

(5) Zgrade/građevine (staklenici, plastenici) koje se moraju graditi izvan GP-a ovog Plana moraju se smjestiti,

projektirati, izvoditi i koristiti na način

a) da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju te korištenje ostalih građevina izvan GPN-a

b) da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekova okoliša i krajobraza što poglavito vrijedi za područja zaštićenog krajobraza.

(6) Veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevina izvan građevnog područja u funkciji biljne proizvodnje, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, treba biti:

a) građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine od 3,00 ha,

b) građevine za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine od 0,30 ha,

c) građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 0,10 ha,

d) građevine za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine od 0,10 ha.

(7) Osnovna, poljodjelska namjena, na temelju koje su podignute gospodarske zgrade/građevine ne može se promijeniti.

(8) Građenje izvan GP-a mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:

a) očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,

b) očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,

c) osigura potrebna infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organiziran i siguran način.

### Članak 45.

(1) Naslov i tekst članka 45 brisan je.

### Članak 46.

#### POLJODJELSKJE KUĆICE I SPREMIŠTA ALATA

(1) Na poljodjelskim površinama do 1000 m<sup>2</sup> može se izgraditi poljodjelska kućica do najviše 20 m<sup>2</sup>, a za svakih narednih 500 m<sup>2</sup> povećanje može iznositi 5,00 m<sup>2</sup>, ali nikako ne veća od 40,00 m<sup>2</sup> bruto površine prizemlja bez obzira na površinu poljoprivrednog zemljišta.

(2) Poljodjelska kućica može se graditi samo kao prizemnica.

(3) Poljodjelska kućica mora biti građena na način da:

a) treba koristiti lokalne materijale i treba biti sagrađena prema uzoru na tradicijsku gradnju,

b) visina do vijenca smije biti najviše 3,00 m,

c) krov mora biti kosi sa nagibom krovne plohe do 30°,

d) krovšte se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida,

e) sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine i slojnicama terena.

(4) Poljodjelska kućica može se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i sl.).

(5) Spremište za alat ne može se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i sl.).

### Članak 47.

#### VINOGRADARSKJE KUĆICE I PODRUMI

(1) Na površinama vinograda i voćnjaka do 500 m<sup>2</sup> moguća je gradnja vinogradarskih kućica tlorisne površine ne veće od 20,00 m<sup>2</sup>, a za svakih slijedećih 500 m<sup>2</sup> još dodatnih 10,00 m<sup>2</sup>, s time da najveća dozvoljena bruto razvijena površina prizemlja i podruma/sutereni ne smije prijeći 40 m<sup>2</sup>, svaka. Natkrivene i sa tri strane otvorene terase oko kućice ili spremišta voća tlocrtne površine do 20 m<sup>2</sup> ne ulaze u ovu površinu. Visina može biti do najviše dvije etaže, i to da je jedna od njih najmanje polovicu ukopana u teren. Poluukopana i/ili ukopana etaža može biti zidana, dok nadzemni dio može biti i drveni. Kućice moraju biti s kosim krovom uz korištenje tradicijskog pokrova. Kućica se treba graditi na najmanjoj udaljenosti od 5,00 metara od ruba prometne površine uz vinograd.

(2) Vinogradarski podrumi se mogu graditi isključivo na površinama vinograda većim od 1500 m<sup>2</sup>.

#### Članak 48.

##### STAKLENICI, PLASTENICI, RIBNJACI

(1) Za gradnju i uređenje zgrada i građevina intenzivne poljoprivredne proizvodnje (izvan GPN-a) primjenjuju se odredbe PPŽ-a.

(2) Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično, mogu se postavljati samo ako to nije u suprotnosti s propisima o zaštiti okoliša ili drugim pratećim propisima. Ne smiju biti vidljivi s autoceste, državne i županijske ceste i da se ne postavljaju u područjima zaštićenih krajobraza

(3) Djelatnost uzgoja riba i njihovog mriještenja moguće je vršiti na postojećim stajacima i tekućim vodama, postojećim ribnjacima ina, ovim Planom predviđenim, novim ribnjacima (u južnom dijelu Općine).

(4) Za građevine iz prethodnih stavaka ovog članka potrebna je suglasnost Općine.

#### Članak 49.

##### LOVAČKI DOMOVI

(1) Lovačke domove mogu isključivo graditi šumarije, planinarska i lovačka društva. Oblik i visina zgrada utvrđuje se sukladno odredbama koje određuju veličine obiteljskih kuća, te u skladu s očuvanjem tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada. Moguće su prizemne i jednokatne zgrade.

#### Članak 50.

##### VIDIKOVCI

(1) Na istaknutim reljefnim položajima, s kojih se pruža lijep pogled mogu se graditi vidikovci u obliku uređenih odmorišta s klupama.

### 2.6 UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

#### Članak 51.

##### JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

(1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem je prizemlju trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dopustiti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,50 m ako površina siječe logičan pješački potez.

(2) U pojasu ulice (između kolnika i nogostupa), gdje god to moguće treba posaditi drvo. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u drvoedu.

(3) Da bi se određeni dio naselja, ili pojedina ulica, namijenio isključivo pješačkom prometu obvezatno je:

a) u neposrednom okruženju izraditi najmanje onoliko parkirnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke površine ukinulo postojećih,

b) osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata,

c) u pješačkom području stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa.

#### Članak 52.

### INFRASTRUKTURNI POJASEVI - OPĆE ODREDBE

(1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedna poljodjelska zemljišta, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(3) Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka izdavanja lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja i korisnika u prostoru.

(4) Postojeći cestovni prijelazi preko postojeće su u jednoj razini i ne planira se njihova izvedba u dvije razine.

(5) Širine planiranih infrastrukturnih pojaseva izvan GPN-a i unutar neizgrađenih IDGPIN-a, kao i izvan područja zaštićenih dijelova prirode vidljivi su u nastavku:

- Željeznička pruga za međunarodni promet	200 m
- Željeznička pruga za regionalni promet	200 m
- Državna cesta	100 m
- Županijska cesta	70 m
- Lokalna cesta	30 m
- Nerazvrstana cesta	30 m
- Vodovod magistralni	5 m
- Kolektor	10 m
- Plinovod magistralni	60 m
- Dalekovod 110 kV	70 m

#### Članak 53.

##### CESTOVNI PROMET

(1) Položaj cesta i cestovnih pojaseva prikazan je na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjerna površina" i na grafičkom listu br. 2a: "Promet" u mjerilu 1:25.000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je Zakonom, pravilnicima i normama.

#### Članak 54.

##### CESTOVNI POJASEVI

(1) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Općine, ako nije drukčije rečeno, obavljaju se u skladu s važećim Zakonima i Propisima, pravilnicima i normama.

(2) Uz pojas javnih cesta, u GPN-u, mogu se graditi uslužne zgrade i građevine u prometu kao npr. benzinske crpke sa pratećim sadržajima (praonice vozila i manji ugostiteljski sadržaji).

(3) Za sve buduće građevine/zgrade u blizini državne ceste obvezno se moraju planirati i izvesti zidovi za zaštitu od buke.

(4) Zaštitni pojas ceste služi čuvanju prostora za planiranu gradnju, obnovu i proširenje prometne mreže. Unutar njega nije dozvoljena sadnja stabala, živice i drugog krupnijeg raslinja koje bi moglo smanjiti preglednost pri uključivanju vozila u promet kao i tijekom same vožnje. Unutar cestovnog pojasa županijskih i lokalnih prometnica ne dozvoljava se uređenje prostora za parkiranje vozila bez posebne suglasnosti nadležne uprave za ceste.

(5) Unutar GPN-a, gdje su širine postojećih prometnica utvrđene prema mogućnostima terena, njihove širine zadržavaju se i određuju prema postojećem stanju u katastarskom operatu. Prilikom izgradnje na neizgrađenim česticama uz te prometnice treba poštivati propisanu udaljenost regulacione linije od osi prometnice.

a) za državnu cestu 9,00 metara u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima GPN-a,

b) za županijske ceste 6,00 metara u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima GPN-a,

c) za lokalne ceste 5,00 metara u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima GPN-a,

d) za ostale nerazvrstane ceste 4,00 metra u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima GPN-a.

Ne dozvoljava se gradnja bilo kakvih građevina na građevnim česticama unutar građevnog područja naselja koje bi se nalazile manje od zakonom propisane udaljenosti od ruba cestovnog zemljišta za pojedinu vrstu prometnice. Iznimno je moguća gradnja prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste i to samo unutar već izgrađenog dijela građevnog područja naselja.

(6) Postojeće jednosmjerne ulice mogu imati širinu cestovnog pojasa najmanje 3,00 metra. Moguće je kori-

štenje ovih ulica za dvosmjernan promet uz obavezu izrade ugibalista na najmanje svakih 100 metara.

(7) Najmanja širina planiranih nogostupa je 1,50 metar, a iznimno 1,00 metar u već izgrađenim dijelovima naselja. Uz kolnik slijepe ili jednosmjerne ulice može se odobriti gradnja nogostupa samo na jednoj strani najmanje širine 1,00 m.

(8) Nije dopuštena gradnja građevina i ograda, koje bi sprječavale proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja ili bi zatvorili vidno polje i time ugrožavali promet.

(9) Kod postojećih slijepih ulica moguće je njihovo produljenje, ali uz poštivanje odredaba PPUO koje se odnose na novoustrojene ulice. Duljina slijepih ulica ne smije biti veća od 100 metara ako se planira izvedba L okretišta, 180 metara sa Y ili T okretištem te do 300 metara sa kružnim okretištem uz minimalnu širinu kolnika od 5,00 metara + nogostup bar s jedne strane kolnika širine 1,50 metara.

(10) U ovaj Plan ucrtane su sve postojeće nerazvrstane prometnice na području Općine, a na temelju izrađene Prometne studije kao i prijedlog trasa novih prometnica.

(11) Samo jedna vozna traka ukupne širine cestovnog pojasa 3,00 metra može se graditi izuzetno i to:

a) na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 100 m ugradi ugibaldište,

b) slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 metara na preglednom, odnosno 50 metara na nepreglednom dijelu,

c) u izgrađenim dijelovima naselja, ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

(12) Zgrade društvenih djelatnosti i poslovne zgrade prigodom gradnje trebaju osigurati potrebna parkirališna mjesta u skladu s priloženom tablicom. Prigodom gradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje zgrade u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj, na toj građevnoj čestici obvezno je sagraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima ovih odredaba za pojedine slučajeve.

Broj	NAMJENA GRAĐEVINE	JEDINICA MJERE zaposleni; neto površina	NAJMANJI BROJ POTREBNIH PARKIRALIŠNIH ILI GARAŽNIH MJESTA
1.	INDUSTRIJA		
1.1.	Industrija	na 10 zaposlenih	5
1.2.	Skladišta	na 5 zaposlenih	2
2.	OBRTI		
2.1.	Obrt	do 5 zaposlenih	2
2.2.	Obrt	do 10 zaposlenih	4/10 zaposlenih
3.	UREDNI		
3.1.	Mali uredi	do 5 zaposlenih	2
3.2.	Srednji uredi	do 10 zaposlenih	4
4.	TRGOVINE		
4.1.	Male trgovine	do 30 m <sup>2</sup>	3
4.2.	Male trgovine	od 30-50 m <sup>2</sup>	4
4.3.	Male trgovine	od 50-100 m <sup>2</sup>	5
4.4.	Manji trgovački centar	do 1000 m <sup>2</sup>	35
5.	BANKE I OSIGURAVATELJI		
5.1.	poslovnice	do 30 m <sup>2</sup>	2
5.2.	poslovnice	do 100 m <sup>2</sup>	5
5.3.	poslovnice	preko 100 m <sup>2</sup>	proporcionalno

6.	POŠTE		
6.1.	Pošte-poslovnice	do 30 m <sup>2</sup>	3
6.2.	Pošte-poslovnice	preko 30 m <sup>2</sup> .	proporcionalno
7.	ODGOJNO OBRAZOVNE USTANOVE		
7.1.	Dječji vrtići, jaslice	1 zaposleni	0,6
7.2.	Osnovne i srednje škole	1 zaposleni	0,6
8.	VJERSKE USTANOVE		
8.1.	Crkve	1 sjedalo	0,2
9.	ŠPORTSKE zgrade		
9.1.	Dvorane bez gledatelja	do 400 m <sup>2</sup>	4
9.2.	Dvorana bez gledatelja	preko 400m <sup>2</sup>	8
9.3.	Dvorana s gledateljima	1 gledatelj	0,2
10.	KULTURNE USTANOVE		
10.1.	Kazalište, kino	1 gledatelj	0,3
11.	Ambulante		
11.1.	Ambulante	do 50 m <sup>2</sup>	6
11.2.	Ambulante	preko 50 m <sup>2</sup> .	proporcionalno
12.	GALERIJE, ARHIVI		
12.1.	Galerije, arhivi	Na svakih započelih 100 m <sup>2</sup>	2
13.	MUZEJI, KNJIŽNICE		
13.1.	Muzeji, knjižnice	100 m <sup>2</sup>	3
14.	UGOSTITELJSTVO		
14.1.	Manji ugostiteljski lokali	do 30 m <sup>2</sup>	2
14.2.	Manji ugostiteljski lokali	od 30-50 m <sup>2</sup>	3
14.3.	Manji ugostiteljski lokali	od 50-100 m <sup>2</sup>	5
14.4.	Manji ugostiteljski lokali	od 100-300 m <sup>2</sup>	proporcionalno
14.5.	Restorani	1 stol	1
14.6.	Hoteli	1 soba	0,4

#### Članak 55.

#### POŠTA I JAVNA TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

(1) Položaj poštanskog ureda i trasa telefonskih vodova i uređaja načelno je prikazan na grafičkom listu br. 2b: "Pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:25.000. Javne telefonske govornice u načelu treba postavljati na javnim površinama ili unutar javnih zgrada.

(2) Mjesnu mrežu za pojedina komutacijska čvorišta treba planirati i graditi što je više moguće kao podzemnu unutar pojasa pješačkih staza ili krajobrazno-uređenih površina. U već izgrađenim dijelovima naselja moguća je izvedba i nadzemno. Međumjesna, magistralna i/ili međunarodna mreža treba biti polagana podzemno slijedeći pojaseve prometnica ili željezničke pruge.

(3) Stanice pokretnih mreža na području općine postavljat će se u skladu sa odredbama PPZZ-a, a uz prethodnu suglasnost Općine. U slučaju potrebe za postavom infrastrukture elektroničkih pokretnih komunikacija unutar zaštićenih područja, isti se mogu postaviti isključivo uz prethodno ishodište i poštivane posebne uvjete nadležnih tijela zaduženih za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

(4) Za grafički prikaz samostojećih antenskih stupova koristio se "Zajednički plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture" izrađen od Udruge pokretnih komunikacija Hrvatske i potvrđen od Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

(5) Na grafičkom prikazu označena su područja planirana za elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) za smještaj samostojećih antenskih stupova, polumjera od 1500 m. Unutar ovog područja moguća je

postava jednog antenskog stupa takvih obilježja da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva. Smještaj stupova potrebno je planirati izvan zaštitnog pojasa državnih cesta kao i izvan koridora planiranih cesta državnog značenja. Udaljenost stupa od vanjskog ruba pružnog pojasa mora iznositi najmanje visina stupa +3,00 m. Gradnja stupa i zahvati nužni za rad, unutar ili u neposrednoj blizini koridora drugih infrastrukturnih sustava (prometni, energetske, komunalni), moguća je uz posebne uvjete institucija, tijela i poduzeća nadležnih za navedene koridore. Gradnja samostojećeg antenskog stupa nije moguća u plavnim područjima planiranih retencijskih i akumulacijskih vodnih građevina, a za radnje unutar pojasa vodotoka (20,00 m) potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.

(6) Izgradnju samostojećih stupova treba planirati izvan područja zaštićenih prirodnih vrijednosti, a posebno ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu. Ukoliko je potrebna izgradnja stupa u tim područjima, isti se trebaju planirati rubno te izbjegavati biološke i krajobrazno vrijedne lokacije. Građevine za smještaj opreme potrebno je oblikovati u skladu s obilježjima tradicijske arhitekture okolnog prostora, a pristupne putove do stupa ne asfaltirati. Na području zaštićenih prirodnih vrijednosti i ekološke mreže, potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode ocijeniti prihvatljivost postavljanja samostojećeg antenskog stupa za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja zaštićenog područja. Gradnja stupa u blizini sakralnih građevina te drugih spomenika kulturne baštine

na istaknutim lokacijama, moguća je na udaljenosti od najmanje 150 m od navedenih građevina. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju unutar zaštićenih područja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu prirode (Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Krapini te Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu prirode).

(7) Gradnja samostojećeg antenskog stupa moguća je u šumi ili na šumskom zemljištu samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta. Čestica na kojoj se predviđa postavljanje antenskog stupa treba imati kolni pristup, a prostor oko stupa i objekta za smještaj opreme treba biti očišćen i pošljunčani u širini 3 m ako je osiguran vatrogasni pristup, odnosno širine 5 m kada nije osiguran vatrogasni pristup. Potrebno je osigurati podlogu te odvodnju oborinskih voda radi sprječavanja odnošenja šljunka na susjedno zemljište.

(8) Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja, unutar prostornih međa zaštićenog prirodnog i kulturnog dobra, te na udaljenosti manjoj od 100 m od građevinskih područja građevina škola, dječjih vrtića, bolnica i domova za djecu i odrasle. Udaljenost od drugih građevina iznosi minimalno visina stupa. Unutar građevinskog područja moguća je postava i antenskih prihvata na građevinama izuzev građevina škola, dječjih vrtića i domova za djecu i odrasle, te na zaštićenim spomenicima kulturne baštine

(9) Dopušteno je postavljanje EKI i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.

(10) Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar građevina/zgrada) treba projektirati prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.

(11) Prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, EKI i druga povezana oprema, trafostanice i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno odstupaju od koncepcije rješenja.

(12) Konačni smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te potrebama potrošača, tako da broj i smještaj tih građevina prikazan u grafičkom dijelu Plana nije obavezan.

(13) Linijske građevine javne i komunalne infrastrukture (cjevovodi, kabeli, EKI i druga povezana oprema i sl.) u pravilu je potrebno voditi uličnim pojasevima u skladu sa planiranim rješenjem obnove postojećih i izgradnje novih prometnica.

(14) Planirati novu KK infrastrukturu u pojasevima javnih površina širine 1,00 m s obje strane prometnica uz slijedeće napomene: postojeći TK kapaciteti treba izmjestiti u novoizgrađenu KK infrastrukturu; da se KK

planiraju za sve građevne čestice u obuhvatu Plana; da se kapacitet i trasa KK, veličine zdenaca KK i broj cijevi planira sukladno grupiranju stambenih i poslovnih zgrada; da se glavna trasa novoplanirane KK usmjeri na postojeću komutaciju, a u rubnim dijelovima predvidi mogućnost komunikacijsko-distributivnih čvorova; u slučaju potrebe izgradnje magistralnih EKI kapaciteta za povezivanje susjednih područja, potrebno je omogućiti formiranje pojaseva za kapacitete koji nisu u funkciji od samog područja obuhvata Plana; u cilju postizanja veće razine komunalnog uređenja potrebno je planirati i odgovarajući broj javnih govornica do kojih je potrebno utvrditi i pristup osobama s invaliditetom.

Članak 56.

#### ELEKTROOPSKRIBNA MREŽA

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na grafičkom listu br. 2c: "Elektroenergetika" u mjerilu 1:25.000. Prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata i dijelova mreže dozvoljavaju se određena odstupanja u smislu trase, koridora ili lokacije ukoliko su uvjetovana kvalitetnijim tehničkim rješenjima ili problemima u imovinsko-pravnim odnosima i sl. Promjene ne smiju biti takve da onemogućavaju izvedbu drugih infrastrukturnih sustava odnosno planirane namjene površina predviđene ovim Planom. Polaganje elektroenergetskih vodova i izgradnja trafostanica dozvoljava se i van GP-a ako se za to ukaže potreba.

(2) U javnoj ne prometnoj površini svake prometnice treba osigurati pojas najmanje širine 1,00 m za polaganje budućih elektroenergetskih vodova.

(3) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Planom se zadržavaju postojeće i predviđaju nove distributivne trafostanice TS 20/0,4 kV različite snage u skladu s potrebama pojedine zone s planiranom izgradnjom. Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih objekata koji nisu predviđeni ovim Planom detaljna lokacija istih se može rješavati ili planom užih područja ili lokacijskom dozvolom za pojedine objekte za koje se planira napajanje električnom energijom. Lokacije novih distributivnih trafostanica 20/0,4 kV uređuju se s građevnom česticom dimenzija minimalno 5,0x7,0 m smještenom pristupačno s prometne površine.

(4) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim građevinama.

(5) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitni pojas širine:

- a) 220 kV ZDV 100 m (planirani)
- b) 35 kV ZDV 50 m (planirani) 20 m (postojeći)
- c) 10(20) kV ZDV 30 m (planirani) 16 m (postojeći)

Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu sa zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima. Građevine trebaju biti udaljene

od najbližeg dijela stupa (temelj) nadzemnog voda 35 kV napona najmanje 5,00 m, od nadzemnog voda 10(20) kV 2,00 metra te građevine visokogradnje od najbližeg vodiča trebaju biti udaljene najmanje 6,00 m. Prostor u pojasu iz ovog stavka mora biti tako uređen da se spriječi možebitna pojava požara. Unutar zaštitnih pojasa elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja. Prilikom gradnje građevina u građevnom području naselja i izdvojenim građevnim područjima izvan naselja unutar pojasa postojećih niskonaponskih dalekovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog distributera.

(6) Obnova postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopna postrojenja i transformatorske stanice) kao i kabliranje vodova 20(10) kV, određuje se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama elektroenergetskog sustava i utvrđenim uvjetima lokalnog elektrodistributera (HEP-a). Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih zgrada i građevina utvrdit će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima (PEES) za svaku pojedinu zgradu/građevinu, u fazi ishoda investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.

(7) Planom je propisana izvedba javne rasvjete na svim javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, turizam, javne građevine, gospodarske građevine, prometne površine, spomenici i dr.) sukladno propisima lokalnog elektrodistributera. Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom, a u posebnim slučajevima na temelju

urbanističkih (UPU-a) i rješenja izrađenih na temelju uvjeta lokalnog elektrodistributera (HEP).

(8) Na području Plana moguća je izgradnja samostalnih sunčanih elektrana isključivo unutar izdvojenog građevnog područja izvan naselja (za gospodarsku namjenu) i to kada se radi o proizvodnji električne energije za prodaju. Sunčani kolektori mogu se postavljati nakrovove zgrada, ali i kao zasebni paneli na stupovima.

(9) Postava fotonaponskih ćelija (sunčanih energetskih ploča) moguća je i na krovove zgrada i građevina unutar GPN-a pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije za osobne potrebe vlasnika/korisnika građevne čestice i zgrada na njoj. Pri tome treba voditi računa da se konstrukcija za postavu ćelija računa kao pomoćna građevina na građevnoj čestici postojeće zgrade, pa time njena površina ulazi u ukupnu izgrađenost građevne čestice. U tom slučaju, sunčane ploče mogu se postavljati na razne nadstrešnice i spremišta, kao i natkrita parkirališta.

#### Članak 57.

##### PLINOOPSKRBNA MREŽA

(1) Magistralnim plinovodom Zabok - Ludbreg DN 500/50 koji prolazi Općinom Zlatar Bistrica upravlja Plinacro. Unutar pojasa postojećeg plinovoda planirana je postava još jednog magistralnog plinovoda. Širina zaštitnog pojasa postojećeg plinovoda iznosi 30,00m od osi postojećeg, ali isto tako i od planiranog (prema jugu).

(2) Srednjotlačni (STP) i visokotlačni (VTP) plinovodi se polažu podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1,00 m. Pri

određivanju trasa plinovoda moraju se poštivati minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno Odlukom o minimalnim sigurnosnim udaljenostima za plinovode i kućne priključke nadležnog poduzeća za opskrbu plinom. Radni tlak plina u srednjotlačnom dijelu plinoopskrbnog sustava je 2-4 bara. STP se izvode sukladno propisima za plinovode od polietilena radnog tlaka do 4 bara. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za STP je 2,00 m, a za srednjotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine energetskih, telekomunikacijskih i ostalih komunalnih instalacija je 1,00 m.

(3) VTP se izvode sukladno propisima za plinovode do 16 bara. Najmanja sigurnosna udaljenost građevina od VTP je 10,00 m s time da se ova minimalna sigurnosna udaljenost može smanjiti uz primjenu posebnih mjera zaštite i suglasnost nadležnog dobavljača plina.

(4) Lokacija PRS mora imati pristupni put s javno prometne površine s mogućnosti povremenog parkiranja teretnog vozila. Najmanja udaljenost građevina od PRS je 10,00 m.

(5) Trase srednjotlačnih (ST) plinovoda radnog tlaka 4 bara predtlaka planiraju se unutar svih planiranih javnih prometnica, vodeći računa da isti moraju biti izvan tijela kolnika.

(6) Postojeća distribucijska plinska mreža može se proširivati unutar građevnog područja samo ako za to postoje tehničko-ekonomski uvjeti za zahtijevani zahvat. Novi plinovodi će se spajati na plinovode u putovima i ulicama koje omeđuju predmetno područje. Za područja gdje nije izgrađena plinska mreža potrebno je izvanredno stvaranje tehničkih uvjeta u distribucijskom sustavu u skladu s Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava i Metodologijom utvrđivanja naknade za priključenje na distribucijski i transportni sustav i za povećanje kućnog kapaciteta.

(7) Prilikom rješavanja odvodnje oborinske vode s kolnika budućih prometnica, slivnike i revizionna okna te drenažne cijevi treba projektirati izvan područja prolaza ST plinovoda i ST kućnih priključaka. U neposrednoj blizini postojećih ST plinovoda i ST kućnih priključaka završna kopanja trebaju biti izvedena ručno, naročito kod gradnje spoja novih i postojećih prometnica. U projektima treba predvidjeti odgovarajuću zaštitu postojećeg ST plinovoda i kućnih priključaka u području planiranog zahvata, za vrijeme i nakon pripremnih i završnih radova.

(8) Svaki investitor i izvođač koji će biti sudionik izgradnje u području Općine Zlatar Bistrica je obavezan pravovremeno, a najmanje 15 dana prije početka radova na predmetnom području, podnijeti zahtjev za suglasnost za izvođenje radova u zaštitnom pojasu plinovoda za svaku novu i postojeću prometnicu radi pravovremene organizacije nadzora i potrebnih iskolčenja ST plinovoda i kućnih priključaka prema narudžbi investitora, odnosno izvođača. Svi glavni i izvedbeni projekti planiranih prometnica i komunalne infrastrukture trebaju se dostaviti na pregled i suglasnost nadležnom poduzeću zaduženom za distribuciju plina.

## Članak 58.

## VODOOPSKRIBNA MREŽA

(1) Položaj trasa cjevovoda prikazan je na grafičkom listu br. 2d: "Vodnogospodarski sustav" u mjerilu 1:25.000.

(2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno mjerodavnog distributera ili nadležne pravne osobe.

(3) Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i, s obzirom na podzemne vode, smještene uzvodno od mogućih onečištača kao što su: fekalne jame, gnojista, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(4) Vodovodna mreža, kod radova obnove ili kod polaganja novog dijela mreže, treba se ukapati najmanje 0,80 m ispod površine tla, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

(5) Unutar postojećih i planiranih dijelova građevnih područja naselja, kao i izdvojenih dijelova građevnih područja izvan naselja (unutar uličnih i cestovnih pojaseva) treba se planirati i izvesti ili obnoviti postojeća vodoopskrbna (sanitarna) i hidrantska mreža. Najveća međusobna udaljenost protupožarnih hidranata ne smije biti veća od 80,00 metara, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi ne manji od 150 mm, odnosno pod posebnim okolnostima 100 mm.

(6) Korisnici gospodarske namjene na građevnim česticama većim od 10.000 m<sup>2</sup>, po potrebi trebaju izgraditi i cisterne za prikupljanje kišnice.

## Članak 59.

## MREŽA ODVODNJE

(1) U Općini je planirana izvedba kanalizacijskog sustava i to većinom unutar pojasa postojećih i planiranih prometnica. Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s možebitnim pročištačima izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima mjerodavne ustanove zadužene za odvodnju. Ako treba izgraditi pročištač unutar građevnog područja ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš

(2) Idejno rješenje trasa kanalizacionih vodova prikazano je na grafičkom listu br. 2d: "Vodnogospodarski sustav" mjerilu 1:25.000.

(3) Oborinske vode će se, do izgradnje sustava za oborinsku odvodnju, odvoditi na dosadašnji način, putem otvorenih kanala te stalnih i povremenih vodotoka.

(4) Predviđeni koncept polurazdjelnog sustava dimenzioniran je i na prihvat dijela zagađenih oborinskih voda koje će biti prihvaćene ovim sustavom na određenim mjestima uz kontrolirani dotok sa preljevno retencijskih bazena izgrađenih na oborinskom sustavu odvodnje.

(5) Okosnicu cjelokupnog sustava odvodnje otpadnih voda činit će glavni sabirni kolektori GSK 1 (profil

od O 40 do 110 cm), GSK 2 (profil od O 40 do 80 cm) i K 42 (profil O 40).

(6) Za funkcioniranje cjelokupnog sustava odvodnje potrebno je predvidjeti izgradnju posebnog objekta na predmetnim kanalima i kolektorima - precrpnno okno. To je armirano betonski ukopani objekt gabarita crpnog bazena B x L x h = 2,5 x 2,0 x 1,0 m s ugrađenim dvjema crpkama C1 (jedna radna i jedna pričuvna) odgovarajućeg kapaciteta prilagođenog protoku sušnog razdoblja.

## 3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA TE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

## Članak 60.

## OPĆA NAČELA ZAŠTITE

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:

- a) krajobraznih vrijednosti,
- b) prirodnih vrijednosti i
- c) kulturno-povijesnih cjelina

(2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtne cjeline, prirodni i kulturni krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama, te fizičkim vizualno istaknutim, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- b) Poticanje i promicanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj kao i poljodjelske kulture i tradicijski načina obrade zemlje;
- c) Očuvanje i oživljavanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom podjelom zemljišta;
- d) Oživljavanje starih osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- e) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;

f) Očuvanje povijesne slike, volumena i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);

g) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih naziva sela, zaselaka, te toponima brda i potoka, od kojih neki imaju i povijesno značenje;

h) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih područja uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih područja kao što su obale, prirodne šume, kultiviran krajolik, kao dio sveukupne prirodne i kulturne baštine.

(3) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz svih važećih Zakona i Uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune),

(4) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata

na: pojedinačnim spomeničkim građevinama, arheološkim lokalitetima, česticama na kojima se spomeničke građevine nalaze te područjima (zonama) zaštite naselja i kultiviranoga krajolika ili drugim područjima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(5) Posebnom konzervatorskom postupku podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, područjima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina, izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.

(6) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na zaštićenim i preventivno zaštićenim građevinama, sklopovima, područjima (zonama) i lokalitetima kod nadležnog ureda za zaštitu kulturne baštine potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole),
- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine

(7) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu navedene kao registrirane ili preventivno zaštićene.

Članak 61.

#### PRAVNA ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

narednoj tabeli.

POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA			
		Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.1.	Gradsko seoska naselja		
1.1.1.	Zlatar Bistrica, povijesna jezgra naselja	ZPPŽ	
1.2.	Seoska naselja povijesnih obilježja		
1.2.1.	Lovrečan	ZPPŽ	
1.2.2.	Zlatar Bistrica, (Hoići)	ZPPŽ	
1.2.3.	Veleškovec, zaselak Mikulci	ZPP	
1.2.4.	Veleškovec, zaselak Papići	ZPP	
1.2.5.	Ervenik, dio zaselka Basrani	ZPP	
1.2.6.	Opasanjek, dio sela	ZPP	
1.2.7.	Lipovec, zaselak Glavači	ZPP	
1.2.8.	Lipovec, dio zaselka Drvarsko selo	ZPP	
1.2.9.	Lipovec, dio zaselka Donji Lipovec	ZPP	
2.	POVIJESNI SKLOPOVI I GRAĐEVINE		
2.1.	Sakralne građevine		
2.1.1.	Kapela sv. Lovre, Lovrečan	Z-2791	
2.1.2.	Poklonac, Lovrečan	PR	
2.2.	Civilne građevine		
	Stambene zgrade		
	Kurije i palače		
2.2.1.	Dvorac Lovrečan (Kurija Labaš), Lovrečan	Z-2086	
2.2.2.	Kurija Kallay, Grančari	PR	
	Ostale stambene građevine		

(1) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao kulturna dobra: zaštićeni spomenici (Z), upisana na listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara (PR). Evidentirane kulturno povijesne vrijednosti štite se odredbama Prostornog plana Krapinsko zagorske županije (ZPPŽ) ili odredbama ovoga Plana (ZPP).

(2) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga plana, uz ranije registrirane (R) ili preventivno zaštićene (PR) spomenike, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Krapini po službenoj dužnosti pokrenut će postupak dokumentiranja te donošenje možebitnog rješenja o zaštiti za sve vrednije zgrade, područja i lokalitete koji su evidentirani (ZPPŽ/ZPP). Do donošenja odgovarajućega rješenja treba primjenjivati odredbe PPKZZ ili ovoga Plana.

(3) Sastavni dio odredbi za provođenje je popis kulturnih dobara i drugih kulturno-povijesnih vrijednosti (povijesni dijelovi naselja, građevine i sklopovi, arheološki lokaliteti, spomenička baština, građevine niskogradnje i područja kultiviranog krajolika) po kojemu je utvrđeno i odgovarajuće spomeničko stanje (Z, PR, ZPPŽ/ZPP) važno za primjenu svih mjera zaštite navedenih u ovim odredbama. Provedbu obnove i zaštite kao i način korištenja kulturno-povijesne baštine treba temeljiti na odredbama ovog Plana, posebnim uvjetima nadležnog ureda za zaštitu kulturne baštine i odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(4) Zaštićena, preventivno zaštićena i kulturna dobra zaštićena PPKZZ i ovim Planom prikazana su u

2.2.3.	Kuća Bobinac, Zlatar Bistrica	ZPPŽ	
2.2.4.	Stambena kuća, Kolodvorska 10, Zlatar Bistrica	ZPP	
2.2.5.	Stambena kuća, Kolodvorska 12, Zlatar Bistrica	ZPP	
2.2.6.	Tradicijska drvena kuća, Vladimira Nazora 69, Zlatar Bistrica	ZPP	
2.2.7.	Tradicijska drvena kuća, Donji Lipovec 93, Lipovec	ZPP	
2.2.8.	Tradicijska drvena kuća Lovrečan 81, Lovrečan	ZPP	
2.2.9.	Tradicijska drvena kuća Lovrečan 84, Lovrečan	ZPP	
2.3.	Građevine javne namjene		
2.3.1.	Zgrada željezničke postaje, Zlatar Bistrica	ZPPŽ	
2.3.2.	Zgrada stare škole, Zlatar Bistrica	ZPPŽ	
2.3.3.	Vatrogasni dom, Zlatar Bistrica	ZPPŽ	
2.4.	Gospodarske građevine		
2.4.1.	Stara transformatorska stanica, Lovrečan	ZPP	
3.	MEMORIJALNA BAŠTINA		
3.1.	Memorijalno i povijesno područje		
3.1.1.	Lovrečan, mjesno groblje	ZPP	
3.2.	Spomen objekt		
3.2.1.	Spomenik NOB, Lipovec.	ZPP	
4	ARHEOLOŠKA BAŠTINA		
4.1.1.	Mjesno groblje, Lovrečan	ZPP	
4.1.2.	Okoliš kurije Kallay, Grančari	ZPP	
6.	POSEBNO VRIJEDNA PODRUČJA KRAJOBRAZA (KULTURNOG KRAJOLIKA)		
6.1.	Dolina potoka Reka, istočno od naselja Lovrečan	ZPP	
6.2.	Dolina rijeke Krapine (južno od željezničke pruge)	ZPP	
6.3.	Perivoj kurije Kallay, Zlatar Bistrica	ZPP	

#### Članak 62.

##### REŽIMI ZAŠTITE

(1) Za naselja seoskih obilježja granica područja zaštite poklapa se sa stražnjim međama čestica (okućnica).

(2) Za područja zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti u područjima kulturnog krajobraza, odnosno K područja zaštite vrijede režimi kojima se ne dozvoljava izgradnja zgrada koje mogu zakloniti slikovite vidike, povijesne građevine vidljive u slici mjesta (dominante naselja – crkve i kapele) ili vrijedne i dobro uočljive graditeljske sklopove (dvorce). Uvjete za izgradnju (osobito za gabarite, oblikovanje i materijale završne obrade) služba zaštite kulturne baštine utvrdit će za svaki pojedinačni slučaj, u ovisnosti o samom smještaju.

(3) Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih (registriranih ili preventivno zaštićenih) kulturno povijesnih vrijednosti propisuju se mjere A i B zone zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi će propisati nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(4) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (ZPP) na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni i očekuju se mogući nalazi, a ne postoje točno utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prije izvođenja zemljanih radova, potrebno provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez. Potrebno je detaljno istraživanje i čuvanje nalaza uz mogućnost korištenja metode anastilozne, a u posebnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i djelomičnog ili potpunog premještanja. U područjima kojim se ovim planom predviđa izgradnja građevina/zgrada, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih pro-

stornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Investitor izgradnje na takovom prostoru ima obavezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela a u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije nalaza. Ako se zbog značaja nalaza istraženi prostori obvezno prezentiraju in situ, projektu čuvanja i prikaza nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta.

(5) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema inventarizacijskoj listi), kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna čestica ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine koje su registrirano (Z), ili preventivno zaštićeno (PR) kulturno dobro. Za građevine koja imaju svojstva kulturnog dobra osobito se primjenjuju sljedeće mjere: prije bilo kakvih zahvata potrebno je provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja čiji se rezultati ugrađuju u projekt obnove i sanacije. Za vrijeme izvođenja radova potrebno je osigurati stalan konzervatorski nadzor.

(6) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade u povijesnom dijelu naselja, ili u blizini povijesnog graditeljskog sklopa (dodirno područje), potrebno je paziti na neposredni okoliš, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(7) Vrijedne stambene i gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se očuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, a se mogu prenamijeniti u poslovne prostore ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva. Kod gradnje novih kuća u kontaktnim područjima povijesnih naselja preporuča se oblikovanje kojim će se uspostaviti harmonični odnosi s postojećom građevnom strukturom (gabarit, nagib krovova, upotreba materijala završnog oblikovanja i kolorita). Drvene, tradicijske građevine koje se nalaze na području Općine Zlatar Bistrice (bez obzira na njihov stupanj zaštite) moraju biti zaštićene suvremenim premazima za zaštitu od požara. Udaljenost istih određuje se na najmanje 3,00 metra od ruba čestice (ako na tom pročelju postoje otvori), odnosno 1,00 metar ako na pročelju nema otvora, odnosno oni su manji od 0,50 m<sup>2</sup>. Drvene kuće ne smiju se postavljati na među prema susjednoj čestici. U slučaju da su postojeće drvene kuće na razmaku manjem od propisanog ovim stavkom, one se mogu zadržati, ali prilikom možebitnog preseljavanja mora se poštivati propisana najmanja udaljenost.

(8) Kultivirani poljodjelski krajobraz potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju zgrada gradnjom unutar izgrađene strukture naselja. Izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u poljoprivrednom prostoru ruralnih naselja, ali samo zgrada za poljoprivrednu djelatnost i na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora.

#### Članak 63.

##### MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

(1) U arheološkim područjima (arheološkim pojedinačnim lokalitetima) obavezna je primjena sljedećih mjera zašтите:

- a) Zabranjuje se intenzivno poljodjelsko korištenje tla, te se zabranjuje duboko oranje preko 80 cm;
- b) Zabranjuje se svaka izgradnja, iznimno je moguća gradnja u svrhu predstavljanja arheološkoga nalazišta, parterno uređenje i propusti za važnije infrastrukturne vodove;
- c) Svaka možebitna izgradnja, za koju se u posebnom postupku utvrđuju uvjeti, koja podrazumijeva iskop (temeljenje, podrumljenje, instalacijski rov) uvjetuje se prethodnim arheološkim istraživanjima, a kod manjih zahvata samo arheološkim nadzorom prilikom izvođenja radova.

Za arheološke lokalitete koji su evidentirani na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, ili su indicirani putem toponima a ne postoje utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prilikom izvođenja građevnih radova potrebno upozoriti na moguće nalaze.

(2) Vlasnici (korisnici) zgrada/građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga županijskog ili općinskog proračuna (ovisno o razini zaštite) zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

(3) Na građevnoj čestici unutar graditeljski skladne cjeline sa već postojećom tradicijskom kućom može se dozvoliti izgradnja nove kuće uz adaptaciju uličnog dijela, a rekonstrukciju dvorišnog dijela zgrade.

(4) Nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od drveta ili opeke sa pokrovom od crijepa, a dodatnom obradom treba osigurati njegovu zaštitu od požara, od atmosferilija i drugih oštećenja.

#### Članak 64.

##### ČUVANJE TRADICIJSKE SLIKE NASELJA

(1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnog krajobraza, među ostalim, obuhvaćaju i:

a) čuvanje tlorisnog oblika kuće za stanovanje zajedno sa pratećim gospodarskim zgradama unutar tradicijskih dijelova naselja

b) pojavni obris građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovovišta, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar tradicijskih dijelova naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području

c) zidovi pročelja mogu biti žbukani

d) krovovišta zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna

e) krovovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije starijih tradicijskih građevina do tada korištenim materijalom

f) ograđivanje građevne čestice treba slijediti duh lokalne sredine. U manjoj mjeri moguće su zidane i žičane ograde, obvezno s živicom s unutarnje strane građevne čestice. U iznimnim slučajevima moguće su i drukčije ograde

g) u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi strano uneseno bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti vrste cvijeća i grmlja, primjerene kraju

h) u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporučuje se sadnja drveća i ukrasnog grmlja svojstvenog kraju

i) tradicijske krajobrazne vrijednosti treba čuvati i omogućiti nastajanje novih

j) treba poticati i promicati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina.

#### Članak 65.

##### MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) Za sve nove graditeljske zahvate ili rekonstrukcije zgrada/građevina u područjima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je ishoditi suglasnost od nadležnog Ureda za zaštitu prirodne baštine. U tim područjima zaštite nije moguća gradnja koja se dopušta izvan građevnih područja.

(2) U osobito vrijednim predjelima prirodnog i kultiviranog krajobraza Općine moguća je izgradnja isključivo na planiranim građevnim područjima, a u skladu sa odredbama članaka 23-26.

(3) Postojeće šume ne mogu se prenamijeniti. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće:

a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne

šume,

b) šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,

c) pošumljavati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,

(4) Graditi šumske putove, prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.

(5) U krajobraznom smislu vrijedno poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od prenamijene. Iznimno, može se dozvoliti prenamijena zemljišta prve i druge kategorije za uređenje za općinu važnih namjena i sadržaja (groblje i sl.) ako se pokaže da nema uvjeta za odabir druge lokacije. Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi gospodarske građevine, u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevnoga područja.

(6) Na području Općine određena područja označena su kao Osobito vrijedni predjeli - kultivirani krajobraz i9 to: dolina potoka Reka (istočno od naselja Lovrečan), dolina rijeke Krapine (južno od željezničke pruge) te perivoj kurije Kallay u Grančarima.

(7) Osim navedenog, ovim se Planom određuju i sljedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:

a) Zaštita prirode propisuje se kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.

b) U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom; osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada.

c) U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti treba planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito treba od izgradnje štiti panoramski vrijedne točke.

d) Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) nastojati koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

e) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

f) Korištenje prirodnih dobara treba, sukladno važećim zakonima i propisima, provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela.

g) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obavezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu važećeg zakona iz područja zaštite prirode.

h) Kod ishoda građevne dozvole potrebno je, sukladno važećem zakonu iz područja zaštite prirode, ishoditi uvjete zaštite prirode nadležnog tijela. Za sve zahvate i radnje u zaštićenim dijelovima prirode potrebno je ishoditi dopuštenje nadležnog tijela.

i) Za planirani zahvat u područje ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, ocjenjuje se njegova prihvatljivost za ekološku mrežu, sukladno važećem zakonu iz područja zaštite prirode.

(8) Za ugrožena i rijetka staništa treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

a) Livadama i travnjacima potrebno je gospodariti putem ispaše i režimom košnje; treba spriječiti njihovo zarastanje, očuvati režim podzemnih voda o kojima ovise te spriječiti njihovo pretvaranje u obradive površine ili građevinsko područje.

b) Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte, što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje te sustavno praćenje stanja.

c) U gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, a pošumljavanje, ukoliko je potrebno, vršiti autohtonim vrstama.

(9) U cilju očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti ta zaštite prirodnih vrijednosti (zaštićenih područja, zaštićenih svojti i zaštićenih minerala i fosila) daju se sljedeće uvjeti, mjere i smjernice:

- spriječiti neprikladnu gradnju na istaknutim brežuljcima sa sakralnim objektima,

- očuvati sadašnje veličine parcela, posebno u naseljima koja se ovim planom štite u kategoriji zaštićenog krajolika ili povijesnog naselja,

- radne zone potrebno je maksimalno ozelenjavati visokim raslinjem u vidu mreže drvoreda, a gradnju građevina u najvećoj mogućoj mjeri prilagoditi neposrednom okolišu,

- uz prometnice te uz rubne dijelove gospodarskih zona potrebno je osigurati tampon zonu visokog zelenila

- prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone vrste drveća

- u očuvanju krajolika i identiteta područja potrebno je usmjeriti pažnju slici naselja i sela te raditi na očuvanju obilježja graditeljske baštine ( tradicijski elementi, oblik parcele, smještaj građevina, tradicijski vrt i drugo),

- treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje (osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka mrtvih rukavaca i vlažnih livada),

- pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora,

- korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima sukladno Zakonu o zaštiti prirode koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog Ministarstva,

- kod izgradnje (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) koristiti materijale i boje prilagođene

prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,

- prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozija) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži prirodno stanje vodotoka,

- trase infrastrukturnih građevina usmjeriti i voditi tako da se koriste zajednički koridori te da se maksimalno isključe iz zona koje su osobito vrijedne,

- dalekovode voditi trasama gdje ne treba krčenje šuma.

(10) Opće mjere očuvanja ugroženih i rijetkih staništa su sljedeće:

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma

- prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površine, gdje god je to moguće i prikladno, treba ostavljati manje neposječene površine

- u gospodarenju šumama treba u najvećoj mogućoj mjeri očuvati šumske čistine (livade, pašnjake, ...) i šumske rubove

- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice. Izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava i ne koristiti genetski modificirane organizme.

- gdje god to dozvoljavaju uvjeti staništa, pošumljavanje vršiti autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode. Pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

- uklanjati strane invazivne vrste sa svih šumskih površina.

#### Članak 66.

### MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA

(1) Poljodjelsko zemljište uživa poseban status i zaštitu. Poljodjelsko zemljište mora se obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske. Na njemu se mogu graditi samo pomoćne gospodarske građevine u skladu s provedbenim odredbama ovoga Plana.

#### Članak 67.

### MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

(1) Planom su utvrđena šumska područja. Prema namjeni i značenju dijele se na:

a) gospodarske šume čije se uređivanje i iskorišćivanje obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi;

b) poplavne šume čije se uređivanje također obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi.

Ovim Planom nije planirana i ne smije se mijenjati promjena namjene šuma i šumskog zemljišta.

(2) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajolika i drugih šuma odvija se na

temelju šumskogospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(3) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:

a) pošumljavanje šikara, osobito radi ekološke zaštite i poboljšanja ambijenta

b) gradnja šumskih putova, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova

c) pošumljavanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati.

(4) Unutar šumskih površina dozvoljeni su zahvati i gradnja građevina samo u skladu s Zakonom o šumama (Članak 35 i 37).

(5) Treba izbjegavati sve vrste zahvata unutar i uz neposrednoj blizini gospodarskih i jednodobnih šuma, šuma koje su u fazi oplodne sječe, šuma I i II razreda te šuma u kojima je osnovom ili Programom propisana sanacija ili konverzija. U krajnjem slučaju provođenja zahvata na takvim površinama tada zahvate treba provoditi isključivo unutar površina lošije kvalitete, slabijeg zdravstvenog stanja, smanjenog obrasta te lošijeg i smanjenog prirasta (manjeg od 2%) kao i slabije drvene zalihe (manje od 300 m<sup>3</sup>/ha).

### 4. SANACIJA BESPRAVNE GRADNJE

#### Članak 68.

(1) Bespravno izgrađene građevine unutar Općine, kao i svi mogući zahvati na njima, podliježu odredbama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

### 5. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 69.

(1) U sklopu gospodarskih područja (zona) moguće je uređenje odlagališta korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvoga odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada. U svim naseljima Općine potrebno je stoga postaviti spremnike za prikupljanje iskoristivog otpada (papir, staklo, plastika, metal).

(2) Reciklažna dvorišta, osim u sastavu ŽCGO, mogu se planirati uz pretovarne stanice na postojećim lokacijama, kao i na drugim prikladnim lokacijama (gospodarska područja unutar Općine) unutar GPN-a. Ovim planom planirano je uređenje 3 odlagališta komunalnog i inertnog otpada. Čestice su označene na listu 4. Građevna područja, kao i na listu 1. Korištenje i namjena prostora (1.A Prostori za razvoj i uređenje) te na listu 2 Infrastrukturni sustavi i mreže (2.D.2 Odvodnja otpadnih voda i odlaganje otpada)

(3) Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

### 6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 70.

(1) Na cijelom području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotre-

bom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Zbog bogate prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina sa vrijednim krajolikom dobrom, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

#### Članak 71.

##### MJERE ZA POBOLJŠANJE STANJA U OKOLIŠU

(1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

a) Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u gospodarskim područjima i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;

b) Redovito treba čistiti naselje od krutog i krupnog otpada i sprječavati stvaranje divljih odlagališta otpada na poljodjelskim i šumskim površinama

c) Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).

#### Članak 72.

##### MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

(1) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

a) Na djelotvorni način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti

b) Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode i dr.)

c) Uključiti lokalne vlasti u djelotvorno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i odluke.

#### Članak 73.

##### MJERE ZA UNAPREĐENJE STANJA OKOLIŠA

(1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

a) Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine

b) Kroz dobro osmišljene projekte izgradnje i uređenja prostora unaprjeđivati njegovu zaštitu.

#### Članak 74.

##### MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA

(1) Pri projektiranju zgrada obvezno je primjenjivati sljedeće:

a) Vatrogasne prilaze zgradama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama. Svaki zahvat u prostoru mora biti u skladu s propisima područja u kojemu se izvodi.

b) Osigurati dovoljne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

c) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne zgrade, zgrada mora biti udaljena od susjednih najmanje 3,00 m. Moguća je manja udaljenost u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarna obilježja materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim

zidovima građevine i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne zgrade. Ako se zgrada gradi kao poluugrađena uz susjednu zgradu (na međi) mora se zadovoljiti uvjet da bude odvojena od susjedne zgrade požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

d) Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva treba planirati na mjestima u skladu s zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.

e) Za zgrade koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite.

f) Za zgrade, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i za građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara.

(2) Potrebno je pristupiti konačnom rješenju odlagališta otpada, s obzirom da je trenutno stanje glede zbrinjavanja i načina postupanja s tehnološkim i komunalnim otpadom neprimjereno. Osim redovite provjere na terenu, potrebno je osigurati mjesta na kojima bi se, uz prethodnu objavu stanovništvu, privremeno sakupljao krupni ili reciklažni otpad. Vrijeme zadržavanja otpada na tim mjestima mora biti što je moguće kraće jer sva odlagališta otpada predstavljaju stalna i potencijalna žarišta izbijanja i širenja požara.

(3) Potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova.

a) Na poljodjelskim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje posebnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone.

b) Na šumskim i poljodjelskim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalaže se pojačane mjere zaštite od požara.

(4) Lokalna uprava za šume poduzeti će sve potrebne mjere i radnje u utvrđivanju mjera zaštite od požara. Preventivne mjere zaštite bile bi kako slijedi:

- organizirati promatračku službu,
- rekonstruirati postojeće i izgraditi nove promatračnice
- izravna dojava promatračnice sa Centrom za obavješćivanje,
- tijekom ljetnih mjeseci vršiti promatračku službu od 0-24 sata,
- organizirati požarno-ophodnu službu (ljudstvo + oprema),
- sva propisna čišćenja šume vršiti pravovremeno,

- šumske putove i prosjeke održati u prohodnom stanju

#### Članak 75.

### MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

(1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti unutar područja obuhvata ovog Plana planerski su predviđena u skladu s važećim zakonima, pravilnicima i normama.

(2) Prilikom planiranja bilo kojih zahvata na području obuhvata Plana, u smislu osiguranja i provođenja zaštite i spašavanja, treba se pridržavati smjernica iz Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća Općine Zlatar Bistrica.

#### 7. MJERE PROVEDBE PLANA

### 7.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 76.

(1) Građevno područje naselja podijeljeno je u dva dijela i to na izgrađeno građevno područje na kojem se direktno primjenjuju odredbe ovoga Plana, i neizgrađena i neuređena građevna područja za koja je potrebno izraditi planove nižeg reda.

(2) U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora neophodna je izrada slijedećih planova nižeg reda:

1. UPU dijela naselja Zlatar Bistrica, "Zlatar Bistrica - jugozapad"
  2. UPU dijela naselja Zlatar Bistrica, "GRANČARI"
  3. UPU dijela naselja Lovrečan, „Lovrečan – sjever“
  4. UPU dijela naselja Ervenik, „Ležajići“
  5. UPU dijela naselja Lipovec, „Drvarsko selo“
  6. UPU gospodarskog područja Zlatar Bistrica, "Zlatar Bistrica - jug"
  7. UPU proširenja groblja, Lovrečan
  8. UPU dijela područja sportsko-rekreacijske namjene R1 – golf igralište, Lovrečan
- (3) Na području Općine na snazi su naredni Urbanistički planovi uređenja:
1. UPU dijela naselja "SJEVERO-ZAPAD" naselja

Zlatar Bistrica

2. UPU gospodarske zone i dijela naselja "JU-  
GO-ZAPAD" naselja Zlatar Bistrica

(4) Općina Zlatar Bistrica može svojom Odlukom o pristupanju izraditi prostornog plana užeg područja propisati da se za taj Plan poveća ili smanji granica obuhvata. Istom Odlukom Općina može donijeti odluku da se više susjednih UPU-ova spaja u jedan jedinstveni.

(5) U području za koje je ovim Planom planirana izrada prostornog plana užeg područja, ali on još nije donesen, za uređenu građevnu česticu moguće je izdavanje Rješenja o uvjetima građenja ili Lokacijske dozvole za gradnju u skladu s Odredbama ovog Plana.

(6) Sukladno odredbama članka 79. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju obveza donošenja prostornih planova užeg područja (UPU) određena je isključivo za neizgrađene dijelove građevinskih područja – neuređene, prikazane na kartografskim prikazima 4. Građevna područja, ukoliko odredbama važećih propisa kojima se uređuju pitanja prostornog uređenja i prostornih planova šireg područja nije drukčije određeno. Granice obuhvata tih prostornih planova užeg područja odredit će se odlukom o izradi pojedinog prostornog plana, neovisno o obuhvatu obvezne izrade prostornog plana prikazanom u grafičkom dijelu Plana, list br. 3.B. Područja primjene planskih mjera i uređenja prostora, a sukladno odredbi članka 89. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju.

### 7.2. OBNOVA I GRADNJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ

#### Članak 77.

(1) Obnova (građevno preustrojstvo) postojećih (zakonski izgrađenih) zgrada čija je namjena protivna ovom Planu moguća je samo radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada, a sve prema odredbama ovog Plana.

#### Članak 78.

(1) Tekst članka 78 brisan je.

#### Članak 79.

(1) Tekst članka 79 brisan je.

# SLUŽBENI GLASNIK KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE

SLUŽBENO GLASILO KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE

Uređuje uređivački odbor: **Dubravka Sinković** - glavni i odgovorni urednik

**Ljiljana Malogorski**- zamjenik glavnog urednika • **Svetlana Goričan**- član

Adresa redakcije: Magistratska 1, 49000 KRAPINA • telefon: (049)329-252 • Telefax: (049) 329-255

Izdavač: "SLUŽBENI GLASNIK d. o. o." Krapina, Frana Galovića 13 • e-mail: sluzbeni-glasnik@kr.htnet.hr

Direktor: **Zdravko Grabušić**, telefon: (049) 371-490, 300-044 • telefax: (049) 300-043

List izlazi jedanput mjesečno ili prema potrebi.

Priprema teksta, prijelom i tisak: "SLUŽBENI GLASNIK d. o. o." Krapina

***Pretpatnicima koji se pretplate tijekom godine  
jamčimo primitak svih prethodno izašlih brojeva.***



Krapinsko-zagorska  
županija